

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

по рассмотрению проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:30:0502003:10522 площадью 800 кв.м, расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район,  
пос. Сенной, пер. Таманский, 18

2 октября 2025 г.

г. Темрюк

**Проект, рассмотренный на общественных обсуждениях** – предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования – «Магазины» (код 4.4) в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0502003:10522 площадью 800 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, пер. Таманский, 18, с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)».

**Количество участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях** – 1 человек.

**Общественные обсуждения назначены** постановлением администрации муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края от 15 сентября 2025 г. № 1427 «О проведении общественных обсуждений по рассмотрению проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:30:0502003:10522 площадью 800 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, пер. Таманский, 18».

**Организатор общественных обсуждений** – оргкомитет по проведению общественных обсуждений по рассмотрению проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:30:0502003:10522 площадью 800 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, пер. Таманский, 18 (далее – оргкомитет) согласно приложению 2 к постановлению администрации муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края от 15 сентября 2025 г. № 1427.

**Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании** Протокола общественных обсуждений по рассмотрению проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером

23:30:0502003:10522 площадью 800 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, пер. Таманский, 18 от 2 октября 2025 г.

Поступило замечание от 1 участника общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:

№ п/п	Участник общественных обсуждений, внесший замечание	Содержание замечания
1	<p>Лулудова Нина Валентиновна - арендатор смежного земельного участка с кадастровым номером 23:30:0502003:10524 площадью 800 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, пер. Таманский, 20</p>	<p>Против принятия проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования – «Магазины» (код 4.4) в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0502003:10522 площадью 800 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, пер. Таманский, 18 (далее – Проекта решения).</p> <p>Массив состоящий из кадастровых номеров 23:30:0502003:10522, 23:30:0502003:10520, 23:30:0502003:10526, 23:30:0502003:10523, 23:30:0502003:10525, 23:30:0502003:10521, 23:30:0502003:10524, 23:30:0502003:10519 был выделен администрацией Сенного сельского поселения муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края в 2016 году многодетным семьям для строительства индивидуальных жилых домов.</p> <p>Согласно представленной позиции заявителя на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0502003:10522 планируется осуществление строительства объекта предназначенного для 3-4 магазинов на 1 этаже и под размещение школы танцев и бокса на 2 этаже.</p> <p>Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного использования – «Магазины» (код 4.4) предназначен для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.</p> <p>Размещение школы бокса и танцев относится к дополнительному образованию и не может размещаться в объекте, предназначенном для размещения магазина.</p> <p>В соответствии с чем, осуществляется прямое нарушение запрашиваемого вида разрешенного использования «Магазины».</p> <p>При формировании земельного участка с кадастровым номером 23:30:0502003:10522, видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» электроснабжение было рассчитано для потребления бытовых нужд жилого дома.</p> <p>Однако, при размещении магазина, расход электроэнергии в разы увеличится, что приведет к перебоям с электроэнергией.</p> <p>Подъездной путь к земельному участку с кадастровым номером 23:30:0502003:10522 осуществляется по дороге, отсыпанной щебнем.</p> <p>При строительстве магазина будет произведено благоустройство территории, в виде прокладки асфальтового покрытия к рассматриваемому земельному участку с установкой ливневой канализации по периметру рассматриваемого участка.</p> <p>В соответствии с чем, на принадлежащий мне земельный участок будет стекать вода и грязь. В период дождей это приведет к затоплению моего участка.</p> <p>На территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0502003:10522 будет сформирована стоянка для легковых автомобилей, в том числе крупных размеров (кроссоверов, джипов и т.д.), а также будут оборудованы места для грузового и специального транспорта, что приведет к порче отсыпанной дороги и разведению грязи</p>

	<p>около моего земельного участка.</p> <p>Уверена, что в случае утверждения Проекта решения, а затем принятия постановления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:30:0502003:10522, смежного с моим земельным участком с кадастровым номером 23:30:0502003:10524, результатом вышеуказанных решений, изменений и последующим строительством магазина, автостоянки и сопутствующих объектов могут явиться негативные последствия для моего земельного участка и нарушения моих прав, что считаю неприемлемым, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наличие постоянного шума и вибрации с раннего утра и до позднего вечера;</li> <li>- значительное увеличение транспортной нагрузки, увеличение автомобильного трафика легкового, грузового и специального;</li> <li>- наличие запахов и мусора;</li> <li>- интенсивные автомобильные выхлопы, повышенная загазованность и химическое загрязнение атмосферного воздуха;</li> <li>- ухудшение экологической обстановки, окружающей среды, изменение микроклимата;</li> <li>- как следствие, невозможность комфортного проживания в жилом доме на моем участке.</li> </ul>
--	---

Предложения участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения не поступали.

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений не поступали.

**Вывод уполномоченного органа по проведению общественных обсуждений:**

Направить данное заключение в комиссию по правилам землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Темрюкский район для подготовки рекомендаций главе муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, либо об отказе в предоставлении такого разрешения, в отношении рассмотренного на общественных обсуждениях земельного участка.

Председатель оргкомитета

А.С. Андрусенко

Секретарь оргкомитета

С.С. Лулудова

Пролито и пронумеровано  
3 ( три ) листов  
Секретарь оргкомитета по проведению  
общественных обсуждений по  
предоставлению разрешения на условно  
разрешенный вид использования земельного

« 22 » \_\_\_\_\_ 2025 г.

*С. С. Дудилова*  
С. С. Дудилова

