

**ПРОТОКОЛ**  
**публичных слушаний по проекту**  
**решения о предоставлении разрешения на отклонение от**  
**предельных параметров разрешенного строительства объекта**  
**капитального строительства (магазин) на земельном участке с**  
**кадастровым номером 23:20:1001006:456 по адресу:**  
**Краснодарский край, Мостовский район,**  
**-ца Переправная, ул.Кузнецова, 51А**

23 июля 2025 г.

ст-ца Переправная

**Место проведения собрания (собраний) публичных слушаний:**  
Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Переправная, ул.Красная, д.14, в здании сельского Дома культуры.

**Дата и время проведения собрания (собраний) публичных слушаний:**  
23 июля 2025 г. в 14 часов 00 минут.

**Территория, в пределах которой проводятся публичные слушания:** в пределах территориальной зоны ОД-2. Зона общественного центра местного значения (далее – зона ОД-2), в границах которой расположен земельный участок по адресу: ст-ца Переправная, ул.Кузнецова, 51А с кадастровым номером 23:20:1001006:456.

**Организатор публичных слушаний:** Администрация муниципального образования Мостовский район.

Постановление администрации муниципального образования Мостовский район от 1 июля 2025 г. №674 "О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (магазин) на земельном участке с кадастровым номером 23:20:1001006:456 по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Переправная, ул.Кузнецова, 51А".

**Наименование проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту:**

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (магазин) на земельном участке с кадастровым номером 23:20:1001006:456 по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Переправная, ул.Кузнецова, 51А, принадлежащего Чрагян Флоре Андраниковне, в части уменьшения, согласно Схеме планировочной организации земельного участка Обоснования необходимости получения

разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства – здания магазина, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Переправная, ул.Кузнецова, 51А, кадастровый номер земельного участка 23:20:1001006:456, выполненного Архитектурно-градостроительным агентством "ГРАД" ИП Балацкая З.С., г.Гулькевичи в 2025 г., регистрационный номер члена саморегулируемой организации СРО –П-034-12102009:

- 1)минимальных отступов от границ смежных земельных участков:
  - с северной стороны с 3 метров до 1,20 метра;
  - с западной стороны с 3 метров до 1 метра;
- 2)минимального отступа от фронтальной границы земельного участка (восточная сторона) с 5 м до 0,10 метра;
- 3)максимального процента застройки в границах земельного участка с 65% до 76%;
- 4)минимального процента озеленения с 30% от площади земельного участка до 1% от площади земельного участка.

Информационный материал к проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (магазин) на земельном участке с кадастровым номером 23:20:1001006:456 по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Переправная, ул.Кузнецова, 51А: "Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства здания магазина, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Переправная, ул.Кузнецова,51А, кадастровый номер земельного участка 23:20:1001006:456, выполненное Архитектурно-градостроительным агентством "ГРАД" ИП Балацкая З.С., г.Гулькевичи в 2025 г., регистрационный номер члена саморегулируемой организации СРО –П-034-12102009" в следующем составе:

- 1.Раздел 1 "Пояснительная записка".
- 2.Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка".

**Участники публичных слушаний, в том числе присутствующие на собрании (собраниях) публичных слушаний:** 6 человек.

**Оповещение о проведении публичных слушаний:**

Газета "Предгорье" №27 (11669) от 3 июля 2025 года.

Официальный сайт администрации муниципального образования Мостовский район:

<https://mostovskiy.ru/news/opoveshchenie-o-provedenii-publichnykh-slushaniy-03-07-2025/>

**Срок проведения публичных слушаний:** не более месяца.

**Место размещения проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаний:** на официальном сайте муниципального образования

Мостовский район в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <http://www.mostovskiy.ru> в разделе "Градостроительная деятельность" во вкладке "Публичные слушания".

<https://mostovskiy.ru/gradostroitelnaia-deiatelnost/publichnye-slushaniya/proekty-i-informatsionnye-materialy-k-proektam/proekt-resheniya-i-informatsionnyy-material-10-07-2025/>

<https://mostovskiy.ru/gradostroitelnaia-deiatelnost/publichnye-slushaniya/proekty-i-informatsionnye-materialy-k-proektam/>

**Информация о месте, дате открытия экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, сроках ее проведения:** в помещении управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Мостовский район по адресу: пгт Мостовской, ул. Ленина, 12, офис 7, этаж 3 по рабочим дням с 8:00 до 16:00, с момента опубликования оповещения о начале публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения до 23 июля 2025 г.

**Информация о сроке и форме направления предложений, замечаний участников публичных слушаний:**

в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний 23 июля 2025 г.;

в письменной форме в адрес организационного комитета по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, пгт Мостовской, ул. Ленина, 12, офис 7, этаж 3, по рабочим дням с 8:00 до 16:00, контактный телефон/факс: 8(86192)5-50-20 или по адресу электронной почты: [arhitektmost@mail.ru](mailto:arhitektmost@mail.ru) до 23 июля 2025 г.;

посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях до 23 июля 2025 г.

### Замечания участников публичных слушаний:

Замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания		Замечания иных участников публичных слушаний	
Данные участника, внесшего замечание (Фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц)	Содержание замечания	Данные участника, внесшего замечание (Фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц)	Содержание замечания
1.Замечания, внесенные в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний			
-	-	Кошмелюк Андрей Ефимович, глава Переправненского сельского поселения Мостовского района	Не учтены требования безопасности при осуществлении погрузки – разгрузки товара с разгрузочной площадки (№пл.9) со стороны улицы Кузнецова, предусмотренной Схемой планировочной организации земельного участка, М 1:500, Обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства – здания магазина
-	-	Антонова Татьяна Николаевна, главный архитектор администрации	Размещение парковки для автомобилей посетителей предусмотрено вне границ земельного

		муниципального образования	<p>участка 23:20:1001006:456 по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Переправная, ул.Кузнецова, 51А (согласно предоставленной схеме планировочной организации земельного участка);</p> <p>2. Размещение площадки мусорных контейнеров (№пл.10) на границе смежного земельного участка (ст-ца Переправная ул.Кузнецова,51);</p> <p>3. Размещение сооружения хоз.-быт. канализации – септик (№пл.3), водонепроницаемый, с выводом стоков на городские очистные сооружения на ненормативном расстоянии от границы смежного земельного участка (ст-ца Переправная ул.Кузнецова,51, в непосредственной близости от окон жилого дома.;</p> <p>4. В описании сооружения хоз.-быт. канализации – септик водонепроницаемый, указано, что он: "с выводом стоков на городские очистные сооружения", тогда как сам септик располагается на территории населенного пункта – ст-ца Переправная, в котором отсутствует центральная канализация и очистные сооружения.;</p> <p>5. Размещение сооружения ливневой канализации – приемный колодец (№пл 4) в количестве 2 штук вне</p>
--	--	----------------------------	--

		<p>границ земельного участка 23:20:1001006:456 по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Переправная, ул.Кузнецова, 51А на территории населенного пункта (земли неразграниченной государственной собственности).;</p> <p>6. В разделе 3 "Сведения о расчетных параметрах проектируемого объекта обоснования необходимости получения разрешения приведен расчет площади застройки проектируемого к новому строительству здания как соотношение площади земельного участка (700 кв.м.) и максимального процента застройки в границах земельного участка – 65%:</p> <p>"700 м2 x 0,65=455,0 м2.</p> <p>Получившаяся площадь 455,0 м2, является максимальной площадью застройки в границах земельного участка, а не площадью до которой может достигать проектируемое здание магазина.;</p> <p>7. Торговая площадь, указанная в таблице расчетных параметров здания объекта розничной торговли – магазина обоснования необходимости получения разрешения 124,0 м2 (расчетные по СНиП) и 149,0 м2 (по эскизным архитектурным решения) превышает нормативно допустимую</p>
--	--	---

			площадь торгового зала для земельного участка площадью 700 кв.м.
2.Замечания, внесенные в письменной форме или в форме электронного документа в адрес Организатора публичных слушаний			
-	-	Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (Письмо от 15.07.2025 г. №71-05.3-02-5675/25 за подписью Кривошеева Е.А. (прилагается)	<p>1. По мнению департамента, указанные в обосновании характеристики (неправильная вытянутая конфигурация, распространение на земельный участок охранной зоны газопровода высокого давления, нахождение участка во втором и третьем поясах санитарной охраны источников водоснабжения, нахождение участка в зоне подтопления территории) не могут являться основанием для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства. площадь и конфигурация земельного участка позволяет использовать его в соответствии с разрешенным видом использования с соблюдением установленных градостроительных регламентов.;</p> <p>2. На представленной заявителем "Схема планировочной организации земельного участка" (разработчик ИП Балацкая З.С. г.Гулькевичи) парковочные места отображены за пределами земельного участка, что не соответствует требованиям пункта 5.5.146 Нормативов</p>

		<p>градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденным приказом департамента от 16 апреля 2015 г. №78 (далее – Нормативы) и части 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.;</p> <p>3. Процент озеленения устанавливается правилами землепользования и застройки применительно к территориям планируемых к застройке земельных участков в целях создания жилой и общественной среды, отвечающей социальным, экологическим, санитарно - гигиеническим и градостроительным требованиям. Сокращение процента озеленения для застраиваемых участков, не может в полной мере отвечать указанным целям.</p> <p>4. На основании анализа представленных материалов, департамент считает, что принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (магазин) на земельном участке площадью 700 кв.м. с кадастровым номером 23:20:1001006:456 в ст-це Переправной по ул.Кузнецова,51А будет</p>
--	--	---

			противоречить части 1 статьи 40, части 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункту 5.5.146 Нормативов.
-	-	<p>Государственное казенное учреждение Краснодарского края "Краснодаравтодор" ИНН 2309075012, ОГРН:1022301430249 (Письмо от 17.07.2025 г. №19-04/2923 за подписью исполняющего обязанности руководителя Артюх А.А.), собственник смежного земельного участка кадастровый номер 23:20:0000000:1349, согласно выписке из ЕГРН от 04.07.2025 г. №КУВИ-001/2025-134355194 (прилагается).</p>	<p>В случае организации подъездных путей к земельному участку с кадастровым номером 23:20:1001006:456 от автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения "пгт Мостовской-ст-ца Баговская-п.Узловой" заинтересованному лицу необходимо обратиться в министерство транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края в порядке, установленном административным регламентом предоставления государственной услуги "Выдача согласия на присоединение объектов дорожного сервиса, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, ремонт пересечений и примыканий, в том числе реконструкцию, капитальный ремонт и ремонт примыканий объектов дорожного сервиса, строительство, реконструкцию в границах придорожных полос объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса в отношении автомобильных дорог регионального</p>

			или межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Краснодарского края", утвержденным приказом министерства транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края от 21.06.2016 №278 (размещен на официальном сайте министерства транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края (mt.krasnodar.ru) в разделе "Государственные услуги").
3.Замечания, внесенные посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях			
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

### Предложения участников публичных слушаний:

Предложения граждан, являющихся участниками публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания		Предложения иных участников публичных слушаний	
<p>Данные участника, внесшего предложение (Фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц)</p>	<p>Содержание предложения</p>	<p>Данные участника, внесшего предложение (Фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц)</p>	<p>Содержание предложения</p>
1.Предложения, внесенные в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний			

-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
2.Предложения, внесенные в письменной форме или в форме электронного документа в адрес Организатора публичных слушаний			
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
3.Предложения, внесенные посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях			
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

**Примечание:** Замечания, поступившие на заседании публичных слушаний от Соколовой Кристины Викторовны:

1)О безопасности детей проходящих на дополнительные занятия в Дом культуры ст-цы Переправной, по адресу: ст-ца Переправная, ул.Красная, д.14, а также детей и молодежи собирающихся на площади перед Домом культуры для активного отдыха в непосредственной близости (через дорогу от рассматриваемого земельного участка) при осуществлении въезда на территорию планируемого к строительству магазина (узкая проезжая часть, узкий въезд) для разгрузки товаров, а также парковки транспортных средств покупателей с непосредственным выездом на автомобильную дорогу;

2)Въезд на площадку для разгрузки товара в непосредственной близости от окон жилого дома соседнего участка по адресу: ст-ца Переправная, ул.Кузнецова, 51, все выхлопные газы большегрузных машин, привозящих товар будут заходить через окна в жилой дом. В доме проживают семья с маленькими детьми, женщина беременная третьим ребенком);

не учтены в протоколе по причине того, что Соколова Кристина Викторовна в соответствии с пунктом 3 части 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком, сроками и формой внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (магазин) на земельном участке с кадастровым номером 23:20:1001006:456 по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Переправная, ул.Кузнецова, 51А, отверженными Постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 1 июля 2025 г. №674 "О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (магазин) на земельном участке с

кадастровым номером 23:20:1001006:456 по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Переправная, ул.Кузнецова, 51А" не является участником публичных слушаний.

**Приложение к протоколу публичных слушаний по проекту:**

1.Список участников собрания (собраний) публичных слушаний по проекту по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (магазин) на земельном участке с кадастровым номером 23:20:1001006:456 по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Переправная, ул.Кузнецова, 51А – на 2 л., в 1 экз.;

2.Письмо Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края за подписью Кривошеева Е.А. от 15.07.2025 г. №71-05.3-02-5675/25– на 2 л., в 1 экз.;

3.Письмо Государственного казенного учреждения Краснодарского края "Краснодаравтодор" от 17.07.2025 г. №19-04/2923 - на 2 л., в 1 экз.

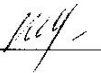
4.Выписка ЕГРН от 04.07.2025 г. №КУВИ-001/2025-134355194 – на 9 л., в 1 экз.

Председатель публичных слушаний



Т.Н.Антонова

Секретарь публичных слушаний



Н.В.Голенко