

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**  
**по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар**  
**«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства,**  
**реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером:**  
**23:43:0202066:40 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар,**  
**Западный внутригородской округ, пер. Ключевской, 48»**

18 апреля 2025

город Краснодар

1. Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 03.04.2025 № 1899 «О назначении общественных обсуждений по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0202066:40 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, пер. Ключевской, 48» (далее – постановление администрации муниципального образования г. Краснодар от 03.04.2025 № 1899).

2. Проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0202066:40 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, пер. Ключевской, 48» (далее – проект).

Проектом предусмотрено предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства земельного участка с кадастровым номером 23:43:0202066:40 площадью 476 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, пер. Ключевской, 48, определив отступ от границы земельного участка с юго-западной стороны – 2,4 м.

3. Количество участников общественных обсуждения – 1.

4. Протокол общественных обсуждений от 18.04.2025 № б/н по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0202066:40 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, пер. Ключевской, 48».

5. Размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодара и городской Думы Краснодара и открытие экспозиции проекта – 15.04.2025.

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

Дата открытия экспозиции проекта: 15.04.2025.

Дата закрытия экспозиции проекта: 18.04.2025

7. Количество внесенных замечаний и предложений в устной и письменной форме – 1.  
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	<p>Отклонение от предельных параметров строительства вдоль юго-западной границы земельного по адресу: г. Краснодар, пер. Ключевской, 48 должен решаться с владельцем смежного участка по адресу: г. Краснодар, пер. Ключевской, 50. Со своей стороны хоту заявить. Что категорически настаиваю на неукоснительном соблюдении предельных параметров строительства любых сооружений на участке по адресу: г. Краснодар, пер. Ключевской, 48, расположенного вдоль юго-западной границы моего участка по адресу: г. Краснодар, пер. Ключевской, 46.</p>	<p>Чернов Юрий Александрович г. Краснодар, пер. Ключевской, 46</p>	<p>Правообладатель земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0202066:40 обратился в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0202066:40 площадью 476 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, пер. Ключевской, 48, определив отступ от границы земельного участка с юго-западной стороны – 2,4 м. Согласно п. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) правообладатель земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В соответствии с единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утверждённого решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п. 4 (далее – единый документ) вышеуказанный земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства», где к предельным параметрам разрешённого строительства</p>

		<p>относятся в том числе минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.</p> <p>Поскольку площадь земельного участка, принадлежащего заявителю на праве собственности, составляет 476 кв. м, основанием для обращения с заявлением в целях предоставления отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, согласно статье 40 ГрК РФ являлось то, что площадь земельного участка меньше установленной градостроительным регламентом минимальной площади земельного участка.</p> <p>Согласно единому документу земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0202066:40 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), в которой общими предельными параметрами разрешённого строительства, действующими в территориальной зоне в части размеров отступов от границ земельного участка для видов разрешённого использования, предусматривающих размещение объектов капитального строительства, определено 3 м от границ земельного участка с каждой из сторон.</p> <p>Согласно схеме земельного участка в масштабе 1:500, приложенная к обоснованию необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров при размещении объекта капитального строительства по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, пер. Ключевской, 48, отступ от границы земельного участка по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, пер. Ключевской, 46 составляет 3 метра, что не нарушает требованиям, указанным в едином документе.</p> <p>Таким образом, отступы от границы земельного участка по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, пер. Ключевской, 46 соблюдены в соответствии с единым документом.</p> <p>Относительно вопроса, касающегося согласия от смежных землепользователей, сообщаем, что ГрК РФ не предусматривает необходимость получения от смежных землепользователей согласия на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства.</p> <p>Таким образом, учитывая вышеизложенное, принятие замечаний является нецелесообразным.</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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	Не поступали	---	---

10. Выводы по результатам общественных обсуждений: общественные обсуждения организованы и проведены в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 03.04.2025 № 1899.

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

Секретарь комиссии

Е.В.Сотникова