

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:
23:43:0306030:29 по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар,
Центральный внутригородской округ, ул. Шевченко, 37\1»

10 сентября 2025

город Краснодар

1. Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.08.2025 № 5066 «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: 23:43:0306030:29 по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Шевченко, 37\1»

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: 23:43:0306030:29 по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Шевченко, 37\1» (далее – проект).

Проектом предусмотрено предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0306030:29 площадью 391 кв. м по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Шевченко, 37\1, определив отступ от северной границы земельного участка – 1,0 м, отступ от южной границы земельного участка – 1,6 м, увеличив максимальный процент застройки земельного участка до 55,2 %.

3. Количество участников общественных обсуждения – 2.

4. Протокол общественных обсуждения от 10.09.2025 № 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: 23:43:0306030:29 по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Шевченко, 37\1».

5. Размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара и открытие экспозиции проекта – 03.09.2025.

6. Место проведения экспозиции проекта: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 173, с понедельника по пятницу с 10.00 до 12.00.

Дата открытия экспозиции проекта: 03.09.2025.

Дата закрытия экспозиции проекта: 05.09.2025.

7. Количество внесенных замечаний и предложений в устной и письменной форме – 2.

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>Я, Бурлакова Татьяна Николаевна, проживающая по адресу г. Краснодар, ул. Шевченко, д. 39, являюсь собственником данного домовладения и земельного участка по данному адресу. Вношу свое замечание по поводу предоставления разрешения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и прошу учесть данное замечание при проведении общественных обсуждений, указанного в пункте 1 постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 5066 от 19.08.2025 г. («О назначении общественных обсуждений по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»)</p> <p>Я, заслуженный учитель России, ветеран труда, коренной житель нашего города, проработавшая руководителем дошкольной организации более 40 лет, сейчас являюсь инвалидом 1 группы. Так же инвалидом 1 группы является мой супруг Бурлаков Анатолий Дмитриевич. Считаю, что находясь на заслуженном отдыхе, находясь на инвалидности 1 группы,</p>	Бурлакова Тамара Николаевна, ул. Шевченко, д. 39 г. Краснодар	<p>Правообладатель земельного участка с кадастровым номером 23:43:0306030:29 обратился в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0306030:29 площадью 391 кв. м по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Шевченко, 37\1 – для строительства индивидуального жилого дома, определив отступ от северной границы земельного участка – 1,0 м, отступ от южной границы земельного участка – 1,6 м, процент застройки земельного участка – 55,2%</p> <p>В соответствии с единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утверждённым решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п. 4 (далее – единый документ), земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0306030:29 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), в которой общими предельными параметрами разрешенного строительства, действующими в территориальной зоне в части размеров отступов от границ земельного участка для видов разрешенного использования, предусматривающих размещение объектов капитального</p>

<p>имею право на благоприятные условия проживания. Категорически против изменения параметров разрешенного строительства, возражаю и не даю согласие на нарушение этих норм застройки. Постройка с отступом в 1 метр закрывает свет, даст постоянную тень, сырость. Так же в собственном дворе не хочется быть объектом наблюдения из соседских окон. Право на комфортные условия проживания имеют так же мои дети и внуки, в бедующем унаследовав данное имущество.</p> <p>Хочу отметить, что в 2021 году новые соседи, являясь гражданами Узбекистана (Салаева Лайло Юлдаш Кизи), подходили с этим вопросом. На мой культурный отказ ими было озвучено, что они решат этот вопрос «любому», намекая на коррупционный путь дальнейших действий. Далее началась грязная игра, я получала письма на почте с пустыми листами А4 (вместо уведомления об общественных обсуждениях). А потом поступило уведомление о том, что были проведены публичные слушания и все замечания и несогласия занесены в протокол. Хотя меня никто не уведомлял ни о чем, никуда не приглашали ни на какие слушания. Но после моей жалобы в прокуратуру Краснодарского края, администрации МО г. Краснодара, я получила два письма от департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар № 29/03-1422 от 20.04.2021 и 29/03-1834 от 29.04.2021, где меня уведомили о том что гр. Салаевой отказано в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (так как она (заявитель) 19.03.2021 подала обращение о прекращении подготовки постановления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства). Теперь, спустя 4-х лет, видимо опять появилась мысль.</p> <p>Также хочу обратить внимание на то,</p>		<p>строительства, определено 3 м от границ земельного участка с каждой из сторон.</p> <p>В указанной территориальной зоне установлены минимальные размеры земельного участка для вида разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство» - 600 кв.м.</p> <p>Согласно части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которые неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Поскольку площадь земельного участка, принадлежащего заявителю на праве собственности составляет 391 кв.м., основанием для обращения с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, согласно статье 40 ГрК РФ являлось то, что земельный участок имеет площадь меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.</p> <p>Кроме того, земельный участок обладает неблагоприятной конфигурацией для застройки в части ширины.</p> <p>Замечания в отношении возведения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0306030:29 площадью 391 кв. м по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Шевченко, 37\1, а также соблюдение требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов на этапе предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешен-</p>
---	--	--

	<p>что данное домовладение гр. Салаевой было не унаследовано, не получено в дар, а добровольно приобретено (не так давно), и планируя там начинать грандиозное строительства она должна была видеть и понимать, что площадь данного земельного участка имеет определенную географическую расположенность и не позволит ей построить дом с большой площадью. Я так предполагаю, что на своем земельном участке гр. Салаевой планируется постройка жилья для строителей из Узбекистана. Так я и моя семья уже имели возможность прочувствовать национальные особенности быта новых соседей: это многочисленные собрания каких-то мужчин с бородами по пояс, ежедневное приготовление еды на костре (с клубами черного дыма по всему моему участку), музыкальное сопровождение с национальными песнями и много еще чего интересного.</p> <p>Прошу при рассмотрении данного вопроса («О назначении общественных обсуждений по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства») учесть мое замечание, мое право человека на благоприятные условия жизнедеятельности, право и законные интересы собственника земельного участка и объекта капитального строительства, учесть мой вклад в развитие системы образования города, а также мое не лучшее здоровье.</p>		<p>ного строительства, реконструкции объекта капитального строительства», не является предметом общественных обсуждений.</p> <p>Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса Российской Федерации собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.</p> <p>Размещение окон планируемого объекта капитального строительства при рассмотрении заявления на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на этапе предоставления муниципальной услуги в соответствии с административным регламентом утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 08.09.2023 № 4245 «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства», не является предметом общественных обсуждений.</p> <p>При этом осуществление строительства и иных видов работ, связанных с возведением объекта капитального строительства в границах земельного участка, а также соблюдение законодательства при осуществлении таких работ является обязанностью правообладателя земельного участка. Оценка возможности осуществления строительных работ, как и соблюдение требований законодательства при их осуществлении выходит за пределы полномочий органа местного самоуправления при предоставлении муниципальной услуги.</p> <p>Учитывая изложенное, принятие замечаний является нецелесообразным.</p>
2.	<p>Было согласование со мной в устной форме о строительстве, я отказал. Письменного</p>	<p>Шевченко Андрей Иванович, Шевченко ул., д. 37, г. Краснодар</p>	<p>Правообладатель земельного участка с кадастровым номером 23:43:0306030:29 обратился в</p>

	<p>согласия не давал.</p> <p>На границе участков находится подземная и надземная шаговая труба. Не согласен со строительством двухэтажного дома, просьба соблюдать пределы параметров разрешённого строительства.</p>		<p>Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0306030:29 площадью 391 кв. м по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Шевченко, 37\1 – для строительства индивидуального жилого дома, определив отступ от северной границы земельного участка – 1,0 м, отступ от южной границы земельного участка – 1,6 м, процент застройки земельного участка – 55,2%</p> <p>В соответствии с единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утверждённым решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п. 4 (далее – единый документ), земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0306030:29 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>В указанной территориальной зоне установлены минимальные размеры земельного участка для вида разрешённого использования «Индивидуальное жилищное строительство» - 600 кв.м.</p> <p>Согласно части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которые неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строитель-</p>
--	---	--	---

			<p>ства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Поскольку площадь земельного участка, принадлежащего заявителю на праве собственности составляет 391 кв.м., основанием для обращения с заявлением в целях предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, согласно статье 40 ГрК РФ являлось то, что земельный участок имеет площадь меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.</p> <p>Кроме того, земельный участок обладает неблагоприятной конфигурацией для застройки в части ширины.</p> <p>ГрК РФ не предусматривает необходимость получения от смежных землепользователей согласия на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.</p> <p>Относительно замечаний, касающихся строительства объекта капитального строительства в охранной зоне газопровода, сообщаем следующее.</p> <p>Согласно заключению о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПам и ограничениям использования земельного участка, подготовленным ИП Курносовым П.В. от 17.07.2024 (далее – заключение) земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей газоснабжения.</p> <p>Частью 21 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлено, что в охранной зоне газопровода высокого и среднего давления запрещается строительство объектов капитального строительства без согласования с ресурсонабжающей организацией, при этом в охранной зоне газопровода низкого давления запрет на строительство объектов капитального строительства не установлен.</p>
--	--	--	---

			<p>В соответствии с заключением будет получено согласие эксплуатирующей организации на размещение проектируемого жилого дома в пределах охранной зоны сетей газоснабжения.</p> <p>Таким образом, нахождение земельного участка в охранной зоне сетей газоснабжения не препятствует предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства с учётом получения согласия ресурсоснабжающих организаций на строительство жилого дома в указанных охранных зонах.</p> <p>По вопросу возведения объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0306030:29 сообщаем следующее.</p> <p>Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса Российской Федерации собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешённым использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.</p> <p>Осуществление строительства и иных видов работ, связанных с возведением объекта капитального строительства в границах земельного участка, а также соблюдение законодательства при осуществлении таких работ является обязанностью правообладателя земельного участка.</p> <p>Оценка возможности осуществления строительных работ, как и соблюдение требований законодательства при их осуществлении выходит за пределы полномочий органа местного самоуправления при предоставлении муниципальной услуги.</p> <p>Учитывая изложенное, 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: Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение рекомендовать главе муниципального образования город Краснодар предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0306030:29 по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Шевченко, 37\1.

Председатель комиссии
по землепользованию
и застройке муниципального образования
город Краснодар

Н.А.Панаева

Заместитель председателя
комиссии по землепользованию
и застройке муниципального образования
город Краснодар

В.А.Домрин

Секретарь комиссии

Е.В.Сотникова