

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:
23:43:0205038:5 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ,
ул. Власова, 283»

25 июля 2025

город Краснодар

1. Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 02.07.2025 № 3916 «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: 23:43:0205038:5 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Власова, 283».

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: 23:43:0205038:5 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Власова, 283» (далее – проект).

Проектом предусмотрено предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0205038:5 площадью 428 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Власова, 283, определив отступ от границы земельного участка с северо-западной стороны – 0,8 м, отступ от границы земельного участка с юго-восточной стороны – 0,8 м.

3. Количество участников общественных обсуждений – 1.

4. Протокол общественных обсуждений от 25.07.2025 № 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: 23:43:0205038:5 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Власова, 283».

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 – 14.07.2025.

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

Дата открытия экспозиции проекта: 14.07.2025.

Дата закрытия экспозиции проекта: 18.07.2025.

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	Я, Ливада Наталья Викторовна, получила письмо из департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар о проведении общественных обсуждений заявления гражданина Уткина Р.М. по поводу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0205038:5. Я как собственник участка, граничащего с участком собственника Уткина Р.М., прошу учесть мои интересы. Отступить по меже (западная часть участка) от жилого дома литер Ж не менее двух метров, так как окна данного дома выходят на западную сторону участка Уткина Р.М. Если он отступит по меже 0,8 метра, это будет препятствовать проникновению в мой дом литер Ж солнечного света. Я собственник домовладения по адресу: г. Краснодар, ул. Михаила Власова, 281 получила письмо, в котором правообладатель земельного участка по адресу: г. Краснодар, ул. Михаила Власова, 283 запрашивает от границы	Ливада Наталья Викторовна. г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Михаила Власова, д. 281	Правообладатель земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0205038:5 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: 23:43:0205038:5 площадью 428 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Власова, 283, определив отступ от границы земельного участка с северо-западной стороны – 0,8 м, отступ от границы земельного участка с юго-восточной стороны – 0,8 м. Согласно единому документу территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утверждённому решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п. 4, земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0205038:5 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. При этом 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 которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

	своего земельного участка с северо-западной стороны отступ 0,8 метра. Я не даю согласие, так как окна моего жилого дома выходят на эту сторону. Прошу дать разрешение собственнику участка по адресу: г. Краснодар, ул. Михаила Власова, 283 отступить от моего участка 2 метра.		В территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства» к предельным параметрам разрешённого строительства относятся в том числе минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м, минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м. Поскольку площадь земельного участка, принадлежащего заявителю на праве собственности, составляет 428 кв. м, ширина земельного участка составляет 9,4 м, основанием для обращения с заявлением в целях предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, согласно статье 40 ГрК РФ являлось то, что площадь земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, а также то, что конфигурация земельного участка в части ширины неблагоприятна для застройки. Относительно возражений, касающихся закрытия окна дома сообщаем следующее. Согласно пункту 7.1 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее – СП 42.13330.2016) расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости в соответствии с требованиями, приведёнными в разделе 14, нормами освещённости, приведёнными в СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение», а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведёнными в разделе 15. В соответствии со статьёй 22 Федерального закона № 384 здания должны быть спроектированы таким образом, чтобы в жилых помещениях была обеспечена достаточная продолжительность инсоляции или солнцезащита в целях создания безопасных условий проживания независимо от его срока. В соответствии с заключением о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка, подготовленного ИП Курносовым В.П. от 04.03.2025, согласно требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» коэффициент естественной освещённости (КЕО) жилых комнат при верхнем или комбинированном освещении должен составлять не менее 2,0 %; при боковом не менее 0,5 %. Проектируемый объект капитального строительства согласно графическому описанию, содержащемуся в обоснования необходимо-
--	---	--	---

		сти получения разрешения на отклонение от предельных параметров (далее – графическое описание) располагается таким образом, что обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно. Инсоляция обеспечивает ежедневное непрерывное 3 часовое облучение прямыми солнечными лучами помещений и территорий, находящихся на соседних земельных участках, коэффициент естественной освещённости (КЕО) жилых комнат при верхнем или комбинированном освещении будет составлять не менее 3,0 %; при боковом не менее 0,7 %, что отвечает требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». Кроме того, из графического описания, представляющего собой схему земельного участка на топографической съёмке установлено, что объект капитального строительства по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Михаила Власова, д. 281 расположен в северной части земельного участка. При этом проектируемый объект капитального строительства планируется к размещению в южной части земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Власова, 283. Таким образом, расположение объекта капитального строительства по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Михаила Власова, д. 281 и расположение планируемого к размещению объекта капитального строительства исключает вероятность их размещения в одну линию и возможность прямой видимости из окна в окно. Учитывая изложенное, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства не влияет на инсоляцию соседних зданий, сооружений при рассмотрении вопроса возможности представления отклонения от предельных параметров разрешённого строительства. Согласно части 2 статьи 40 ГрК РФ отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Правообладателем земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0205038:5 представлено заключение о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка, подготовленному ИП Курносовым П.В. от 04.03.2025, согласно которому испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешённого строительства соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка.
--	--	---

			Учитывая изложенное, принятие замечаний является нецелесообразным.
--	--	--	--

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: 23:43:0205038:5 площадью 428 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Власова, 283, определив отступ от границы земельного участка с северо-западной стороны – 0,8 м, отступ от границы земельного участка с юго-восточной стороны – 0,8 м.

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