

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: 23:43:0303006:50 по адресу:
Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Базовская, з/у 151»**

25 июля 2025

город Краснодар

1. Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 08.07.2025 № 4028 «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: 23:43:0303006:50 по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Базовская, з/у 151» (далее – постановление администрации муниципального образования г. Краснодар от 08.07.2025 № 4028).

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: 23:43:0303006:50 по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Базовская, з/у 151» (далее – проект).

Проектом предусмотрено предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства земельного участка с кадастровым номером 23:43:0303006:50 площадью 484 кв. м по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Базовская, з/у 151, определив отступ от границы земельного участка с северной стороны – 1,0 м, отступ от границы земельного участка с южной стороны – 1,0 м, отступ от границы земельного участка с западной стороны – 1,0 м.

3. Количество участников общественных обсуждений – 4.

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: 23:43:0303006:50 по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Базовская, з/у 151».

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 – 21.07.2025.

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

Дата открытия экспозиции проекта: 21.07.2025.

Дата закрытия экспозиции проекта: 23.07.2025

7. Количество внесенных замечаний и предложений в устной и письменной форме – 4.

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 категорически против нарушения закона, который разрешает отступ в 3 метра. Я против чтобы Степанян А.А. отступала от моего участка 1 метр. Участок Степанян А.А. уже использует, построен большой жилой дом, при строительстве которого нарушены отступы в один метр, дом построен на меже, стена дома находится на меже и окна дома выходят сразу в мой двор и на мою территорию без заборов и различных ограждений так как нарушен отступ даже в один метр. Я не даю согласия в любом случае. Я категорически против разрешения владельцу участка ул. Базовская, 151 Степанян А.А. в строительстве многоэтажного дома с парковкой с отступом в 1 метр. Пусть строит с отступом 3 метра по закону. Так как моё домовладение построено в 1905 году и реконструированное впоследствии, оно не выдержит и потрескается. У Степанян А.А. построен дом, существующий на огромной площади, и он его использует. Дом без отступлений менее 3 метров строить не даю согласие, в любом случае отступ должен быть 3 метра. Оповещение получила 23.07.2025 г. Я, Цыганкова Лидия Ивановна, проживающая по адресу: г. Краснодар, ул. Базовская, 153, категорически против разрешения владельцу участка по адресу г. Краснодар, ул. Базовская, 151 в строительстве многоэтажного дома с парковкой с отступом в один метр от межи. Пусть строит с отступом 3 метра от межи, по закону, так как моё домовладение, построенное в 1905 году, не выдержит тяжёлых строительных работ. Не даю	Цыганкова Лидия Ивановна г. Краснодар, ул. Базовская, 153	Правообладатель земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0303006:50 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: 23:43:0303006:50 площадью 484 кв. м по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Базовская, з/у 151, определив отступ от границы земельного участка с северной стороны – 1,0 м, отступ от границы земельного участка с южной стороны – 1,0 м, отступ от границы земельного участка с западной стороны – 1,0 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: 23:43:0303006:50 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,

согласие на отклонение от предельных параметров для строительства индивидуального жилого дома без отступа менее 3 метра от межи на земельном участке по адресу: г. Краснодар. ул. Базовская, 151. Извещение о проведении общественных обсуждений, которые начинались от 08.07.2025, по факту были получены Цыганковой Л.И. 23.07.2025 (в последний день), так как оповещение было отправлено в другой регион (Ставропольский край) по предыдущему месту проживания 4 летней давности. Также Айвазян Людмила Грантовна, являющаяся правообладателем смежного земельного участка. зарегистрированная и проживающая по адресу: г. Краснодар, ул.Базовская, 153, с самого рождения, вообще не получила никаких извещений о проведении общественных обсуждений от департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар		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. В территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства» к предельным параметрам разрешённого строительства относится в том числе минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Поскольку площадь земельного участка, принадлежащего заявителю на праве собственности, составляет 484 кв. 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. В соответствии со статьями 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального
--	--	--

			строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях. Во исполнение положений статьи 5.1 ГрК РФ постановлением от 08.07.2025 № 4028 назначены общественные обсуждения 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: 23:43:0303006:50 по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Базовская, з/у 151». Общественные обсуждения проводятся в установленном порядке в целях учёта мнения правообладателей смежных земельных участков по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. При этом ГрК РФ не предусматривает необходимость получения от правообладателей смежных земельных участков согласия на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Вопросы, касающиеся возведения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0303006:50 площадью 484 кв. м по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Базовская, з/у 151, а также соблюдения требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов на этапе предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта
--	--	--	---

			капитального строительства» не является предметом общественных обсуждений. 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, предусмотренной Регламентом. Относительно вопроса о не оповещении правообладателей смежного земельного участка, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Базовская, 153 сообщаем, что во исполнение части 4 статьи 40, части 4 статьи 39 ГрК РФ департаментом, как организатором общественных обсуждений были подготовлены сообщения о проведении 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: 23:43:0303006:50 по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Базовская, з/у 151, которые направлены в адрес правообладателей смежных земельных участков ФГУП «Почта России» письмами департамента 15.07.2025 в установленный ГрК РФ срок. ГрК РФ не ограничивает орган местного самоуправления в способе оповещения правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком,
--	--	--	--

			применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Таким образом, процедура, в части оповещения смежных землепользователей о проведении общественных обсуждений, соблюдена. Учитывая изложенное, принятие замечаний является нецелесообразным.
2	Я не даю разрешения на строительство на соседнем земельном участке по адресу: г. Краснодар. ул. Базовская, 151 с отступом 1 метр. Пусть строит по закону с отступом 3 метра. Уведомление о строительстве не получила.	Айвазян Людмила Грантовна г. Краснодар, ул. Базовская, 153	Правообладатель земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0303006:50 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: 23:43:0303006:50 площадью 484 кв. м по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Базовская, з/у 151, определив отступ от границы земельного участка с северной стороны – 1,0 м, отступ от границы земельного участка с южной стороны – 1,0 м, отступ от границы земельного участка с западной стороны – 1,0 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: 23:43:0303006:50 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. В территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства» к предельным параметрам разрешённого строительства относится в том числе минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Поскольку площадь земельного участка, принадлежащего заявителю на праве собственности, составляет 484 кв. 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. В соответствии со статьями 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях. Во исполнение положений статьи 5.1 ГрК РФ постановлением от 08.07.2025 № 4028 назначены общественные обсуждения 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: 23:43:0303006:50 по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Базовская, з/у 151». Общественные обсуждения проводятся в установленном порядке в целях учёта мнения правообладателей смежных земельных участков по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. При этом ГрК РФ не предусматривает необходимость получения от правообладателей смежных земельных участков согласия на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Относительно вопроса о не оповещении правообладателей смежного земельного участка, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Базовская. 153 сообщаем, что во исполнение части 4 статьи 40, части 4 статьи 39 ГрК РФ департаментом, как организатором
--	--	--	---

			общественных обсуждений были подготовлены сообщения о проведении 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: 23:43:0303006:50 по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Базовская, з/у 151, которые направлены в адрес правообладателей смежных земельных участков ФГУП «Почта России» письмами департамента 15.07.2025 в установленный ГрК РФ срок. ГрК РФ не ограничивает орган местного самоуправления в способе оповещения правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Таким образом, процедура, в части оповещения смежных землепользователей о проведении общественных обсуждений, соблюдена. 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	Категорически против нарушения закона, который разрешает метра. Я против, чтобы Степанян А.А. отступала от моего участка 1 метр. Участок Степанян А.А. уже использует, построен большой жилой дом, при строительстве которого нарушены отступы в один метр, дом построен на меже, стена дома находится по меже и окна дома выходят сразу в мой двор и на мою территорию без заборов и различных ограждений, так как нарушен отступ даже в один метр.	Цыганков Игорь	Правообладатель земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0303006:50 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: 23:43:0303006:50 площадью 484 кв. м по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Базовская, з/у 151, определив отступ от границы земельного участка с северной стороны – 1,0 м, отступ от границы земельного участка с южной стороны – 1,0 м, отступ от границы земельного участка с западной стороны – 1,0 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: 23:43:0303006:50 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. В территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства» к предельным параметрам разрешённого строительства относится в том числе минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Поскольку площадь земельного участка, принадлежащего заявителю на праве собственности, составляет 484 кв. 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. В соответствии со статьями 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях. Во исполнение положений статьи 5.1 ГрК РФ постановлением от 08.07.2025 № 4028 назначены общественные обсуждения 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: 23:43:0303006:50 по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Базовская, з/у 151». Общественные обсуждения проводятся в установленном порядке в целях учёта мнения правообладателей смежных земельных участков по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого
--	--	--	---

			строительства, реконструкции объектов капитального строительства. При этом ГрК РФ не предусматривает необходимость получения от правообладателей смежных земельных участков согласия на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Учитывая изложенное, принятие замечаний является нецелесообразным.
	Замечания к информационным материалам А.А. Степанян 1. Нарушение минимальных отступов (п. 2 Единого документа). Запрошенные отступы в 1 м от северной, западной и южной границ ЗУ противоречат градостроительному регламенту зоны Ж1 (отступ 3 м). Ст. 40 ГрК РФ не отменяет требования безопасности и санитарных норм, закреплённых СП 53.13330.2019 (п. 6.3). Отклонение возможно лишь при доказательстве отсутствия угрозы жизни/здоровью граждан, чего в материалах не представлено. 2. Несоответствие минимальной площади ЗУ: Площадь участка (484 м²) ниже минимума для ИЖС в зоне Ж1 (600 м²). Ст. 40 ГрК РФ разрешает отклонения только при "неблагоприятных характеристиках" участка, заявитель не подтвердил, что соблюдение нормативов технически невозможно. 3. Риск нарушения прав смежных землепользователей. Сокращение отступов до 1 м создаёт угрозу: Пожарной безопасности (минимальный разрыв 6 м по СП 4.13130.2013, п. 5.3.1), Санитарным нормам (по СанПиН 1.2.3685-21); Эксплуатации ИС (риск повреждения при строительстве/ремонте). 4. Отсутствие оценки воздействия на охранные зоны. Требуется: Согласование с балансодержателем сетей (ПП РФ № 878); Документация о соблюдении охранного режима (отсутствует). 5. Противоречие параметрам застройки: Подземный этаж не включён в расчёт процента застройки (п. 8), что может привести к превышению лимита 50%. Высота дома (8,69 м) формально соответствует норме (20 м), но при 3 этажах + цоколь требует проверки несущей способности грунтов (отчёт не приложен). 6. Неполнота графических материалов: Схема не отображает: Точные границы охранных зон; Расположение	Цыганков Владислав	Правообладатель земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0303006:50 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: 23:43:0303006:50 площадью 484 кв. м по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Базовская, з/у 151, определив отступ от границы земельного участка с северной стороны – 1,0 м, отступ от границы земельного участка с южной стороны – 1,0 м, отступ от границы земельного участка с западной стороны – 1,0 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: 23:43:0303006:50 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

существующих строений на смежных участках; Зоны возможного обрушения при строительстве. Для отклонения от предельных параметров требуется: Техническое заключение о невозможности соблюдения 3-метровых отступов; Согласования с Роспотребнадзором и МЧС; Разрешение собственника охранных зон. Без указанных документов разрешение на отклонение неправомерно на основании ст. 51 ГрК РФ (п. 3 ч. 9). Обоснованное возражение против отклонения от предельных параметров строительства Категорическое возражение против предоставления Степанян А.А. разрешения на отклонение от предельных параметров строительства (отступ 1 м вместо 3 м) на участке ул. Базовская, 151. И. Системное нарушение действующего законодательства: 1. Уже существующее незаконное строительство: - На участке Степанян А.А. уже возведён 3-этажный жилой дом с отступом 1 м от межи (факт, подтверждённый схемой на стр. 8 материалов и визуальным осмотром). - Стена дома расположена непосредственно на границе участка, окна выходят в мой двор, что: - Нарушает ст. 304 ГК РФ (вмешательство в право собственности); - Противоречит п. 2 Единого документа г. Краснодар (минимальный отступ 3 м); - Игнорирует СП 53.13330.2019 (санитарные разрывы между окнами жилых комнат и границей соседнего участка — 6 м). 2. Последствия нарушений: - Угроза пожарной безопасности: расстояние между стеной дома Степанян и моими постройками менее 6 м (требование СП 4.13130.2013, п. 5.3.1). -Посягательство на частную жизнь: окна дома направлены на мой участок, что нарушает ст. 152.2 ГК РФ (неприкосновенность частной жизни). - Риск повреждения имущества: строительные работы/эксплуатация дома в 1 м от межи создают угрозу моим сооружениям (трещины, подтопление). II. Неправомерность запрашиваемого отклонения: 1. Отсутствие исключительных оснований: - Ст. 40 ГрК РФ допускает отклонения только при «неблагоприятных характеристиках ЗУ» (малая площадь, рельеф). Однако: - Степанян А.А. уже нарушила закон, построив дом с отступом 1 м без		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. 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. Поскольку площадь земельного участка, принадлежащего заявителю на праве собственности, составляет 484 кв. 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. Относительно вопроса, касающегося нарушения противопожарных, санитарных норм, сообщаем, что правообладателем земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0303006:50 представлен расчёт безопасных противопожарных разрывов (расстояний) между индивидуальными жилым домом, планируемым к строительству на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0303006:50 по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Базовская, 151 и соседними зданиями и сооружениями. расположенными по адресам: г. Краснодар, ул. им. Володи Головатого, 397, ул. им. Володи Головатого, 399 и ул. Базовская, 153, подготовленный от 23.05.2025 ООО «Специальные Технические Решения», который подтверждает достаточность противопожарных разрывов (расстояний) между объектами защиты с учётом принятых конструктивных решений зданий, решений по планировке территории и дополнительных противопожарных мероприятий в соответствии с требованиями п. 4.3 СП 4.13130.2013.
---	--	---

	разрешения; - Представленные материалы не доказывают, что соблюдение 3-метрового отступа невозможно (например, нет геодезического заключения о невозможности размещения дома в глубине участка). 2. Игнорирование интересов смежных собственников: - Согласно ст. 209 ГК РФ, использование земельного участка не должно нарушать права соседей. Строительство в 1 м от границы: - Блокирует доступ к моим коммуникациям; - Препятствует инсоляции и проветриванию моего участка (СанПиН 1.2.3685-21); - Делает невозможным законное возведение построек на моей территории. III. На основании вышесказанного ПРОШУ: 1. Отказать Степанян А.А. в разрешении на отклонение от предельных параметров. 2. Инициировать проверку самостроя на её участке: - Зафиксировать факт нарушения отступов; - Выдать предписание о демонтаже конструкций, расположенных ближе 3 м к границе ЗУ (на основании ст. 222 ГК РФ). 3. Обеспечить восстановление моих прав: - Обязать установить глухое ограждение высотой от 2 м со стороны моего участка за её счёт; - Запретить размещение окон/балконов в стенах, обращённых к моей территории.		Согласно заключению о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка, подготовленному ИП Порхуновой Т.А. от 12.06.2025 № 13/1 (далее – заключение), подъезд пожарных автомобилей к проектируемому зданию предусмотрен с ул. Базовской. Проектируемое здание индивидуального жилого дома не ограничивает доступ пожарных машин к существующим объектам капитального строительства. Согласно заключению, исходя из схемы земельного участка, представленной в графическом описании обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров для строительства индивидуального жилого дома на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город (далее – обоснование), представленному к заявлению в соответствии с подпунктом 58.1 пункта 58 подраздела III.III раздела III административного регламента «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства», утверждённого постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 08.09.2023 № 4245 (далее – Регламент), расположение проектируемого индивидуального жилого дома позволяет обеспечить объемно-планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». Согласно заключению, исходя из представленного графического описания и
--	---	--	--

			прилагаемых документов расположение проектируемого дома с планируемым отклонением от предельных параметров разрешённого строительства соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка. Исходя из вышеизложенного при строительстве индивидуального жилого дома будут соблюдены требования пожарной безопасности, санитарных норм. Вопросы, касающиеся возведения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0303006:50 площадью 484 кв. м по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Базовская, з/у 151, а также соблюдения требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов на этапе предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства» не является предметом общественных обсуждений. 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, предусмотренной Регламентом. По вопросам, связанным с ограничением
--	--	--	---

			возможности доступа к коммуникациям, оценки воздействия на охранные зоны, оценки зоны возможного обрушения при строительстве, сообщаем, что осуществление строительства и иных видов работ, связанных с возведением объекта капитального строительства в границах земельного участка, а также соблюдение законодательства при осуществлении таких работ на этапе предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства» не является предметом общественных обсуждений. Учитывая изложенное, принятие замечаний является нецелесообразным.
--	--	--	--

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: 23:43:0303006:50 по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Базовская, з/у 151.

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