

**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:**  
**23:43:0401090:3 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Балтийская, уч. 44»**

16 октября 2025

город Краснодар

1. Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 24.09.2025 № 5970 «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: 23:43:0401090:3 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Балтийская, уч. 44».

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: 23:43:0401090:3 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Балтийская, уч. 44» (далее – проект).

Проектом предусмотрено предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0401090:3 площадью 356 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Балтийская, уч. 44, определив отступ от границы земельного участка с северо-западной стороны – 1,5 м, отступ от границы земельного участка с юго-восточной стороны – 2,0 м.

3. Количество участников общественных обсуждения – 1.

4. Протокол общественных обсуждения от 16.10.2025 № 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: 23:43:0401090:3 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Балтийская, уч. 44».

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 – 08.10.2025.

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

Дата открытия экспозиции проекта: 08.10.2025.

Дата закрытия экспозиции проекта: 10.10.2025.

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>Я возражаю против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров на земельном участке по адресу: г. Краснодар, ул. Балтийская, 44 со стороны земельного участка по адресу: г. Краснодар, ул. Балтийская, 42 с отступом в 1,5 метра, так как действующим законодательством установлен отступ 3 метра и с двух сторон моего дома стоят двухэтажные дома, закрывающие мой участок от солнечного освещения, если и с третьей стороны ул. Балтийская, 44 не будет соблюден отступ в 3 метра согласно действующему законодательству, мой участок будет полностью не освещаться солнцем.</p>	<p><b>Яковлева Людмила Михайловна</b> г. Краснодар, ул. Балтийская, 42</p>	<p>Правообладатель земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0401090:3 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: 23:43:0401090:3 площадью 356 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Балтийская, уч. 44, определив отступ от границы земельного участка с северо-западной стороны – 1,5 м, отступ от границы земельного участка с юго-восточной стороны – 2,0 м.</p> <p>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: 23:43:0401090:3 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>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</p>

			<p>параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>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.</p> <p>Поскольку площадь земельного участка, принадлежащего заявителю на праве собственности, составляет 356 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.</p> <p>Относительно возражений, касающихся нарушения норм инсоляции сообщаем следующее.</p> <p>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.</p> <p>В соответствии со статьёй 22 Федерального закона от 30.12.2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» 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.</p> <p>В соответствии с заключением о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, сводов правил и огра-</p>
--	--	--	--

			<p>ничений использования земельного участка, в отношении которого испрашивается отклонение от предельных параметров разрешённого строительства и прилегающих к такому участку земельных участков, объектов капитального строительства, подготовленном от 22.08.2025 ИП Курносов П.В. (далее – заключение), 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 %.</p> <p>Согласно заключению, проектируемый объект капитального строительства необходимо расположить таким образом, чтобы обеспечивалась непросматриваемость жилых помещений из окна в окно. Инсоляция должна обеспечивать 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 должен 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».</p> <p>Таким образом, 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, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>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.</p> <p>Правообладателем земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0401090:3 представлено заключение, согласно которому испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешённого строительства соответ-</p>
--	--	--	---

			<p>ствуует требованиям технических регламентов, сводам правил и ограничений использования земельного участка и прилегающих к такому участку земельных участков, объектов капитального строительства.</p> <p>Ввиду вышеизложенного, Комиссией принято решение о нецелесообразности учёта внесённых участником общественных обсуждений замечаний.</p>
--	--	--	---

9.

№	Замечания и предложения	Иные участники общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора о целесообразности или нецелесообразности учёта внесённых участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
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: 23:43:0401090:3 площадью 356 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Балтийская, уч. 44.

Заместитель председателя  
комиссии по землепользованию  
и застройке муниципального образования  
город Краснодар

В.А.Домрин