

**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:**  
**23:43:0204050:48 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный**  
**внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 254»**

16 октября 2025

город Краснодар

1. Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 25.09.2025 № 6003 «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: 23:43:0204050:48 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 254».

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: 23:43:0204050:48 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 254» (далее – проект).

Проектом предусмотрено предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0204050:48 площадью 442 кв. м по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 254, определив отступ от границы земельного участка с западной стороны – 1,0 м, отступ от границы земельного участка с восточной стороны – 1,0 м, отступ от границы земельного участка с южной 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: 23:43:0204050:48 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 254».

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 – 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	<p>Я, собственник домовладения, расположенного по адресу: г. Краснодар, проезд имени Тургенева, дом 10 с южной стороны домовладения № 254 по ул. Артиллерийская г. Краснодара. Согласно постановления № 6003 от 25.09.2025 Чолоян Л.С. просит установить доступ менее 3 метров. С учётом неосведомлённости о строительстве объекта на земельном участке площадью 442 кв. м кадастровый номер 23:43:0204050:48, я против уменьшения норм с 3-х метров до 2-х метров.</p>	<p><b>Солнцев Сергей Алексеевич</b> г. Краснодар, проезд им. Тургенева, 10</p>	<p>В соответствии с частью 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Согласно части 4 статьи 40 ГрК РФ при подготовке и утверждении проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства органами местного самоуправления в обязательном порядке должны проводиться публичные слушания или общественные обсуждения.</p>
2	<p>Мне предложено для обсуждения постановление № 6003 от 25.09.2025г. о назначении общественных обсуждений по проекту постановления администрации муниципального образования г. Краснодар "О предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером :</p>		

<p>23:43:0204050:48 по адресу г. Краснодар, ул. Артиллерийская, 254." из содержания которого следует, что при посещении архитектуры ул. Коммунаров, 173 — инициатора, мне стало известно, что имеется заключение специалиста, который обосновывает необходимость получения разрешения на отклонение от предельных параметров при строительстве объекта капитального строительства.</p> <p>Меня должны были записать в книгу учёта посетителей в дни экспозиции проекта, что не было сделано, я вынужден был оставить заявление, что с экспозицией я не согласен, так как мне не известно, что будет строится на смежном участке, как будут рассчитаны нормы пожарной безопасности, кроме того мой участок на протяжении 8 метров примыкает к указанному выше участку с южной стороны, где имеется капитальное строение расположенное по адресу: г. Краснодар, проезд имени Тургенева, дом 10, данные обстоятельства в заключение специалиста от 02.09.2025г. и обоснование ООО "Линиями города" не включён. Зато в обосновании указаны два других земельных участка, которые никаким образом не граничат с земельным участком по ул. Артиллерийской 254, это свидетельствует о том, что заключение является недостовер-</p>		<p>земельного участка для видов разрешённого использования, предусматривающих размещение объектов капитального строительства, определено 3 м от границ земельного участка с каждой из сторон, в части предельной минимальной площади земельного участка – 600 кв. м.</p> <p>Правообладатель земельного участка с кадастровым номером 23:43:0204050:48 обратился в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар (далее – Комиссия) с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0204050:48 площадью 442 кв. м по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 254, определив отступ от границы земельного участка с западной стороны – 1,0 м, отступ от границы земельного участка с восточной стороны – 1,0 м, отступ от границы земельного участка с южной стороны – 2,0 м.</p> <p>Основанием для обращения правообладателя земельного участка с кадастровым номером 23:43:0204050:48 с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 40 ГрК РФ, послужило то, что площадь земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, так как составляет 442 кв. м.</p> <p>В целях реализации градостроительного законодательства постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 08.09.2023 № 4245 «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства» утверждён административный регламент предоставления администрацией муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строитель-</p>
---	--	---

	ным, не отображает объективную картину исследуемых обстоятельств.		ства, реконструкции объектов капитального строительства».
3	<p>Добрый день, мне предложено для обсуждения постановление № 6003 от 25.09.2025г. о назначении общественных обсуждений по проекту постановления администрации муниципального образования г. Краснодар "О предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0204050:48 по адресу г. Краснодар, ул. Артиллерийская, 254." Из содержания которого следует, что при посещении архитектуры ул. Коммунаров, 173 — инициатора, мне стало известно, что имеется заключение специалиста, который обосновывает необходимость получения разрешения на отклонение от предельных параметров при строительстве объекта капитального строительства. Меня должны были записать в книгу учёта посетителей в дни экспозиции проекта, что не было сделано, я вынужден был оставить заявление, что с экспозицией я не согласен, так как мне не известно, что будет строится на смежном участке, как будут рассчитаны нормы пожарной безопасности, кроме того мой участок на протяжении 8 метров примыкает к указанному выше участку с южной стороны, где имеется капитальное</p>		<p>В силу части 1 статьи 5.1 ГрК РФ по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.</p> <p>В целях реализации положений градостроительного законодательства, а также в соответствии с частью 4 статьи 19 Устава муниципального образования город Краснодар, решением городской Думы Краснодара от 22.03.2007 № 21 п. 1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании город Краснодар» утверждено Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании город Краснодар (далее – Положение).</p> <p>Пунктом 3.1 раздела III Положения установлено, что общественные обсуждения проводятся путём размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте, указанном в муниципальном правовом акте о назначении общественных обсуждений, опубликованном в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в соответствии с Уставом муниципального образования город Краснодар и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет, либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг.</p> <p>Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 25.09.2025 № 6003 (далее – Постановление) назначены общественные обсуждения по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О предоставлении разреше-</p>

<p>строение расположенное по адресу: г. Краснодар, проезд имени Тургенева, дом 10, данные обстоятельства в заключении специалиста от 02.09.2025г. и обоснование ООО "Линиями города" не включён. Зато в обосновании указаны два других земельных участка, которые никаким образом не граничат с земельным участком по ул. Артиллерийской 254, это свидетельствует о том, что заключение является недостоверным, не отображает объективную картину исследуемых обстоятельств. Таким образом, эксперт - специалист имитировал процесс исследования, само заключение имеет явные признаки доказывание заранее выбранной им версии и выводы носят не обоснованный характер, и вводят не только инициатора обсуждения в заблуждение, но и собственника земельного участка Чолоян Л.С. Также довожу всем участникам общественного обсуждения, что я согласия на уменьшение противопожарного расстояния между зданиями не давал, кроме того в обосновании нет расчётов безопасности пожарных разрывов между жилым домом, планируемым к строительству на земельном участке Чолоян Л.С., которое выполнило ООО «Специальные технические решения». В соответствии с требованиями пункта 4.3. сп 13130.2013. Согласно таблицы 1, расстояние между строениями, зданиями должно быть</p>		<p>ния на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0204050:48 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 254».</p> <p>Согласно пункту 4.10 раздела IV Положения внесение замечаний и предложений участниками общественных обсуждений, прошедших идентификацию, осуществляется посредством направления таких замечаний и предложений: на официальный сайт или информационные системы, указанные в муниципальном правовом акте о назначении общественных обсуждений, опубликованном в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в соответствии с <u>Уставом</u> муниципального образования город Краснодар; в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора; посредством записи в книге (журнале) учёта посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.</p> <p>Указанные положения свидетельствуют, что любое заинтересованное лицо, имеющее право принимать участие в общественных обсуждениях, вправе вносить предложения и замечания по проекту, в отношении которого проводятся общественные обсуждения любым из указанных выше способов.</p> <p>Замечания по представленному проекту получены в письменном виде путём обращения в адрес организатора общественных обсуждений, в связи с чем заявитель воспользовался правом, предусмотренным градостроительным законодательством.</p> <p>Относительно вопроса, касающегося признания заключения о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0204050:48, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Артилле-</p>
---	--	--

	<p>не менее 6 метров, а уменьшить расстояние возможно на 50 %, если здание или сооружение оборудованы автоматическими установками пожаротушения, о чём почему-то умалчивает эксперт-специалист. Также сообщаю, выводы эксперта-специалиста не соответствуют действительности в части соблюдения санитарных норм в части расчётов инсоляции и освещённости, расстояние от окон строений должны быть не менее 6 метров. По ул. Артиллерийская, 252, расположен 2 этажный дом, специалист утверждает, что окна якобы жилых комнат не выходят на восточную сторону участка, следовательно, инсоляция указанного здания не нарушается, а фактически туда выходит минимум по 1 окну на каждом этаже. Также в обосновании ничего не сказано об освещённости и инсоляции домовладения, расположенного по проезду имени Тургенева 10/1, моих соседей. Прошу принять меры в целях объективности.</p>		<p>рийская, 254, требованиям технических регламентов, сводов правил и ограничений использования земельного участка, в отношении которого испрашивается отклонение от предельных параметров разрешённого строительства и прилегающих к такому участку земельных участков, объектов капитального строительства подготовленного от 02.09.2025 ООО «Линии города» (далее – заключение) недействительным или несоответствующим законодательству, сообщаем, что согласно подпункту 58.1 пункта 58 подраздела III.III раздела III Регламента для получения муниципальной услуги в соответствии с вариантом заявителем, представляется комплект документов согласно перечню, утверждённому Регламентом.</p> <p>Одним из основных документов является в частности заключение индивидуального предпринимателя или юридического лица, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, сводов правил и ограничений использования земельного участка (в случае, если в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территорий) с прилагаемой к нему выпиской из реестра членов саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, действительной в соответствии с ГрК РФ на дату изготовления заключения индивидуального предпринимателя или юридического лица о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, сводов правил и ограничений использования земельного участка, в отношении которого испрашивается отклонение от предельных параметров разрешённого строительства и прилегающих к такому участку земельных участков, объектов капитального строительства.</p> <p>Во исполнение требований Регламента к заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных</p>
4	<p>Добрый вечер, мне предложено для обсуждения постановление № 6003 от 25.09.2025 г. О назначении общественных обсуждений по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым но-</p>		

<p>мером: 23:43:0204050:48 по адресу: г. Краснодар, ул. Артиллерийская, 254» из содержания которого следует, что при посещении инициатора меня должны были записать в книгу учёта посетителей в дни экспозиции проекта, что не было сделано, и я вынужден был оставить заявление, что с экспозицией я не согласен, так как мне не известно, что будет строится на смежном участке, как будут рассчитаны нормы пожарной безопасности нормы, кроме того мой участок № 10, проезд имени Тургенева, г. Краснодар не исследовался ООО «Линиями города» и не включён в их заключение от 02.09.2025, что свидетельствует о том, что разрешение данного вопроса эксперт – специалист имитировал процесс исследования, само заключение имеет явные признаки доказывание заранее выбранной им версии и выводы носят не обоснованный характер, и вводят инициатора обсуждения в заблуждение. Прошу принять меры в целях объективности. С уважением, Солнцев С.А.</p>		<p>параметров разрешённого строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 254 заявителем было представлено заключение с приложением выписки из реестра членов саморегулируемой организации от 04.08.2025 № 2312309253-20250804-1034, действительной в соответствии с ГрК РФ на дату изготовления данного заключения.</p> <p>В соответствии со статьёй 58 ГрК РФ лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Документы о признании заключения несоответствующим законодательству в департамент не поступали, в связи с чем основания полагать о недостоверности сведений, указанных в рассматриваемом заключении, у Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар и администрации муниципального образования город Краснодар отсутствуют.</p> <p>Относительно вопроса, касающегося нарушения инсоляции, пожарных и иных норм при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 254, сообщаем следующее.</p> <p>Согласно Федеральному закону от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Федеральный закон № 384) объектом технического регулирования являются здания и сооружения любого назначения (в том числе входящие в их состав сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения), а также осуществляемые на всех этапах их жизненного цикла процессы инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, монтажа, наладки, эксплуатации (включая текущий ремонт),</p>
---	--	---

			<p>сноса (далее также - здания, сооружения, процессы, осуществляемые на всех этапах их жизненного цикла).</p> <p>В соответствии со статьёй 6 Федерального закона № 384 пожарная безопасность зданий и сооружений обеспечивается в соответствии с требованиями Федерального <u>закона</u> от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Федеральный закон № 123).</p> <p>Статьёй 6 Федерального закона № 123 установлено, что пожарная безопасность объекта защиты считается обеспеченной при выполнении в полном объёме требований пожарной безопасности, установленных Федеральным законом № 123.</p> <p>Согласно заключению, представленному к заявлению заявителем в соответствии с подпунктом 58.1 пункта 58 подраздела III.III раздела III Регламента, противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 допускается уменьшать на 50 % при оборудовании каждого из зданий и сооружений автоматическими установками пожаротушения.</p> <p>Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведённая отдельно стоящая стена), обращённая к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращённые к друг другу, отвечают требованиям для противопожарных стен 1-го типа.</p> <p>Исходя из заключения, отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства не ограничивает доступ пожарных машин к существующим объектам капитального строительства на смежных земельных участках. Требуемые подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. Артиллерийская.</p> <p>Таким образом, согласно заключению, требования технических регламентов в части противопожарных норм будут соблюдены с учётом соблюдения противопожарных</p>
--	--	--	---

			<p>мероприятий, изложенных в заключении, при строительстве объекта капитального строительства.</p> <p>Одновременно полагаем возможным сообщить, что Расчёт безопасных противопожарных разрывов (расстояний) между индивидуальным жилым домом, планируемым к строительству на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0204050:48 по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Артиллерийская, 254 и соседними зданиями и сооружениями, расположенными по адресам: г. Краснодар, ул. артиллерийская, 256, ул. артиллерийская, 252, пр-д Тургенева, 12, пр-д Тургенева, 10/1 и ул. Тургенева, 47/3, подготовленный ООО «Специальные Технические Решения» от 01.04.2025 не является документом, необходимым для предоставления муниципальной услуги, предусмотренной Регламентом.</p> <p>Согласно статье 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.</p> <p>Исходя из схемы земельного участка, представленной в графическом описании обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства для реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 254 (далее – обоснование), представленного к заявлению заявителем в соответствии с подпунктом 58.1 пункта 58 подраздела III.III раздела III Регламента, согласно заключению запрашиваемое отклонение от предельных параметров земельного участка – возможно и не нарушает норм инсоляции иных помещений, находящихся на соседних земельных участках.</p> <p>Таким образом, согласно заключению, требования технических регламентов в части санитарных норм будут соблюдены.</p> <p>Также полагаем возможным сообщить, что осуществление строительства и иных видов работ, связанных с возве-</p>
--	--	--	---

			<p>дением 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.</p> <p>Ввиду вышеизложенного, Комиссией принято решение о нецелесообразности учёта внесённых участником общественных обсуждений предложений и 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
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: 23:43:0204050:48 площадью 442 кв. м по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 254.

Заместитель председателя  
комиссии по землепользованию  
и застройке муниципального образования  
город Краснодар

В.А.Домрин