

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:
23:43:0204045:23 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ,
ул. им. Кропоткина, 127»

09 июня 2025

город Краснодар

1. Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 13.05.2025 № 2728 «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: 23:43:0204045:23 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Кропоткина, 127» (далее – постановление администрации муниципального образования г. Краснодар от 13.05.2025 № 2728).

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: 23:43:0204045:23 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Кропоткина, 127» (далее – проект).

Проектом предусмотрено предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0204045:23 площадью 455 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Кропоткина, 127, определив отступ от границы земельного участка с восточной стороны – 1,0 м, отступ от границы земельного участка с западной стороны – 1,0 м, отступ от границы земельного участка с южной стороны – 1,5 м.

3. Количество участников общественных обсуждений – 6.

4. Протокол общественных обсуждений от 09.06.2025 № 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: 23:43:0204045:23 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Кропоткина, 127».

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 – 26.05.2025.

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

Дата открытия экспозиции проекта: 26.05.2025.

Дата закрытия экспозиции проекта: 29.05.2025.

7. Количество внесенных замечаний и предложений в устной и письменной форме – 6.

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 Асланян Емма Минасовна являюсь правообладателем земельного участка по адресу: ул. Кропоткина, 123 против строительства жилого дома по ул. Кропоткина, 127 по причине с отклонением параметров разрешённого строительства (3 м от межевой границы)	Асланян Емма Минасовна г. Краснодар, Кропоткина, 123	Ввиду отсутствия обоснования причин несогласия с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0204045:23 площадью 455 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Кропоткина, 127, определив отступ от границы земельного участка с восточной стороны – 1,0 м, отступ от границы земельного участка с западной стороны – 1,0 м, отступ от границы земельного участка с южной стороны – 1,5 м., Комиссией принято решение о нецелесообразности учёта внесенных участником общественных обсуждений предложений и замечаний.
2	Мы, Гетьман Наталья Сергеевна, Акимов Станислав Владимирович, Багрова Елена Сергеевна являемся собственниками земельного участка, расположенного по адресу 350004, г. Краснодар. ул. Кропоткина, 129, с кадастровым номером 23:43:0204045:22. На указанном земельном участке расположен принадлежащий на праве собственности жилой дом с кадастровым номером 23:43:0204045:62. 27.05.2025 от своего соседа Шиян А.О., владельца смежного земельного участка с кадастровым номером 23:43:0204045:61	Гетьман Наталья Сергеевна г. Краснодар, ул. Кропоткина, 129 Багрова Елена Сергеевна г. Краснодар, ул. Кропоткина, 129	Правообладатель земельного участка 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: 23:43:0204045:23 площадью 455 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Кропоткина, 127, определив отступ от границы земельного участка с

нам стало известно о публичных слушаниях, назначенных Постановлением муниципального образования город Краснодар № 2728 от 13.05.2025. Между тем в наш адрес указанное постановление и приложение к нему не поступали, само постановление нами найдено на сайте администрации муниципального образования город Краснодар. Как указано в данном постановлении правообладатель земельного участка 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: 23:43:0204045:23 площадью 455 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Кропоткина, 127, определив отступ от границы земельного участка с восточной стороны - 1,0 м, отступ от с южной стороны - 1,5 м. от границы земельного участка с западной стороны - 1,0 м. Полагаем невозможным выдачу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства по следующим основаниям. В соответствии с п. 59.3 административного регламента предоставления администрацией муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства» основаниями для отказа в предоставлении муниципальной услуги являются: - земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные		восточной стороны – 1,0 м, отступ от границы земельного участка с западной стороны – 1,0 м, отступ от границы земельного участка с южной стороны – 1,5 м. Согласно п. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) правообладатель 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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Относительно вопроса, касающегося нарушения пожарных норм сообщаем, что 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), сноса (далее также - здания, сооружения, процессы, осуществляемые на всех этапах их жизненного цикла). В соответствии со статьёй 6 Федерального закона № 384 пожарная безопасность зданий и сооружений обеспечивается в соответствии с требованиями
--	--	---

(минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры, не соответствующие градостроительному регламенту, опасны для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. - несоблюдение требований технических регламентов при испрашиваемом отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Так, жилой дом, расположенный на принадлежащем нам земельном участке, имеет окно, выходящее на сторону предполагаемого строительства, с отклонением от предельных параметров. Возведенный таким образом объект капитального строительства на смежном земельном участке ограничит поступление естественного света в наш дом, что нарушит нормы инсоляции жилого помещения, установленные Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2 (ред. от 30.12.2022) «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» Кроме того, полагаем, что строительством объекта капитального строительства с отклонением от установленных законом параметров нарушает правила противопожарной безопасности, поскольку столь незначительный отступ (1 метр) не позволит соблюсти минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми зданиями, установленные Федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ и Сводом правил СП 4.13130 «Системы		Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Федеральный закон № 123). Статьей 6 Федерального закона № 123 установлено, что пожарная безопасность объекта защиты считается обеспеченной при выполнении в полном объеме требований пожарной безопасности, установленных Федеральным законом № 123. Кроме того, заявителем в материалы дела представлено заключение о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров, требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничениям использования земельного участка, подготовленное ИП Порхунова Татьяна Александровна от 18.03.2025 № 06 (далее – заключение), согласно которому строительство индивидуального жилого дома будет вестись с учетом принятых конструктивных решений зданий, решений по планировке территории и дополнительных противопожарных мероприятий в соответствии с требованиями п. 4.3 СП 4.13130.2013. Подъезд пожарных автомобилей к проектируемому зданию предусмотрен с ул. им. Кропоткина. Проектируемое здание индивидуального жилого дома не ограничивает доступ пожарных машин к существующим объектам капитального строительства Также заявителем в материалы дела к заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предоставлен «Расчет безопасных противопожарных разрывов (расстояний) между индивидуальным жилым домом, планируемым к строительству на земельном участке с кадастровым номером:
---	--	---

	противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 27.06.2023). Так согласно п. 4.3 указанного свода правил, минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1. Согласно таблице 1 минимальное расстояние пожарной опасности жилых и общественных зданий составляет 6 метров. В случае же строительства собственником земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0204045:23 объекта капитального строительства с отступлением от установленных норм, противопожарное расстояние составит менее 3 метров что существенно нарушает установленные нормы и влечет потенциальную опасность. Таким образом, при испрашиваемом отклонении от предельных параметров разрешенного строительства имеется опасность для жизни или здоровья человека, а также имеется несоблюдение требований пожарной безопасности. На основании изложенного, считаем, что в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0204045:23 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Кропоткина, 127 <u>следует отказать.</u>		23:43:0204045:23 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кропоткина, 127 и соседними зданиями и сооружениями, расположенными по адресам: г. Краснодар, ул. Кропоткина, 129, ул. Кропоткина, 125/1, ул. Кропоткина, 123, ул. Северная, 167, ул. Северная, 167/1», подготовленный ООО «Специальные технические решения» от 11.03.2025 который подтверждает достаточность противопожарных разрывов (расстояний) между объектом защиты – «Индивидуальный жилой дом, планируемый к строительству на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0204045:23 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кропоткина, 127 и соседними зданиями и сооружениями, расположенными по адресам: г. Краснодар, ул. Кропоткина, 129, ул. Кропоткина, 125/1, ул. Кропоткина, 123, ул. Северная, 167, ул. Северная, 167/1 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. Исходя из вышеизложенного при строительстве индивидуального жилого дома будут соблюдены требования пожарной безопасности. Относительно вопроса о соблюдении санитарных правил, касающегося нарушения инсоляции сообщаем, что в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее – СП 42.13330.2016) настоящий свод правил распространяется на проектирование новых и развитие существующих городских и сельских населенных пунктов и иных территорий муниципальных образований на территории Российской Федерации и содержит основные требования к их планировке и застройке. Указанные требования могут быть
3	Я, Акимов Станислав Владимирович, являюсь собственником соседнего смежного с	Акимов Станислав Владимирович г. Краснодар, ул. им. Кропоткина, 129	

земельным участком с кадастровым номером 23:43:0204045:23 земельного участка и проживаю с семьей в жилом доме, расположенном на этом земельном участке с кадастровым номером 23:43:0204045:22, по адресу: г. Краснодар, ул. им. Кропоткина, 129. Я не согласен категорически и возражаю против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в том числе в части сокращения размера отступа - 1,00 м. от границы моего земельного участка с кадастровым номером 23:43:0204045:22, по адресу: г. Краснодар, ул. им. Кропоткина, 129. Постановлением Главы администрации МО город Краснодар от 13 мая 2025 года № 2728 назначены общественные обсуждения по проекту постановления администрации МО город Краснодар «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ ул., им. Кропоткина, 127». В результате строительства объекта ухудшатся санитарно-гигиенические и экологические условия проживания и возрастет пожарная опасность настиройки. Возражаю против строительства параметрах на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0204045:23, считаю это невозможным в сложившейся застройке индивидуальными жилыми домами в зоне Ж-1 на основании нижеследующего. 1. Несоответствие строительным нормам и регламентам. Планируемый к размещению на смежном земельном участке с кадастровым номером 23:43:0204045:23 объекта с отклонениями от предельных параметров разрешенного		конкретизированы и дополнены с учетом региональных и местных особенностей в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования, утвержденных в установленном порядке. Согласно пункту 7.1 СП 42.13330.2016 расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение», а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными 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. Согласно заключению исходя из представленного графического описания (схемы земельного участка на топографической съемке) 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». Таким образом, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства не влияет на инсоляцию соседних зданий, сооружений при рассмотрении вопроса возможности представления отклонения от
---	--	---

строительства, реконструкции объектов капитального строительства в том числе в части сокращения размера отступа - 1,00 м нарушает строительные нормы и ограничения. В соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 - 89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. От 31.05.2022) установлены основные требования к планировке и застройке городских и сельских поселений. В ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 в составе единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п.4, главе 3, статьи 5 «Жилые зоны» определены общими предельными параметрами разрешённого строительства. 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, определить: 3 м от границ земельного участка с каждой из сторон. При этом: 1) допускается размещение гаражей за пределами пятна застройки (за границами, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным планом земельного участка), но не менее чем на расстоянии 1 м от границ смежных земельных участков, а от границ земельных участков со стороны, примыкающей к уличнодорожной сети без 2) допускается размещение вспомогательных сооружений за пределами пятна застройки (за		предельных параметров разрешённого строительства. Относительно вопроса о не оповещении правообладателей смежного земельного участка, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Кропоткина, 129 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: 23:43:0204045:23 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Кропоткина, 127, которые направлены в адрес правообладателей смежных земельных участков ФГУП «Почта России» письмами департамента 15.05.2025 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
---	--	---

границами в которых разрешается строительство объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным планом земельного участка), но не менее чем на расстоянии 1 м от границ смежных земельных участков, а от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети не менее 3 м. При отсутствии отступов от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства в утверждённой до вступления в силу Единого документа документации по планировке территории отступы определяются согласно вышеуказанным положениям градостроительного регламента. На основании раздела 7 «Параметры застройки жилых и общественно-деловых зон» установлены требования к размещению объектов. 7.1 Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции, стесненных условиях и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.		проведении общественных обсуждений, соблюдена. Учитывая изложенное, принятие замечаний является нецелесообразным .
--	--	---

	Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Как установлено пунктом 7.7. раздела 7 СП 42.13330.2016: Комплексное развитие территории в условиях сложившейся застройки и в других сложных градостроительных условиях должны осуществляться на основе требования статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящего свода правил с учетом их конкретизации в региональных нормативах градостроительного проектирования. При этом необходимо обеспечивать улучшение санитарногигиенических и экологических условий проживания населения, а также снижение пожарной опасности застройки. 2.Несоответствие требованиям пожарной безопасности. Приказ МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 27.06.2023) "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» Противопожарные расстояния в		
--	---	--	--

соответствии с пунктом 5.3.2. СП 4.13130.2013 между жилыми зданиями при организованной малоэтажной застройке, в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с таблицей 2. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" статьей 32 «Классификация зданий, сооружений и пожарных отсеков по функциональной пожарной опасности», здания общественного питания имеют более высокую функциональную пожарную опасность и относятся к классификации Ф 3.2, совершенно иной, чем смежно расположенные индивидуальные жилые дома, относящиеся к классификации Ф1.4. Согласно действующим нормативам СП 4.13130.2013 (пункт 4. 3, Таблица I) противопожарные расстояния между зданиями, в зависимости от их характеристик, нормируются от 6 метров до 15 метров в свету. При этом, 6 метров — это самое минимальное расстояние, обеспечивающее пожарную безопасность. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями устанавливаются с учетом нормативных требований и служат для обеспечения предотвращения распространения пожара. Не соответствие требованиям требования ПБ, это отсутствие фактов о выполнении пункта 8. 1. СП 4.13130 подъезд пожарных автомобилей к жилым зданиях, а именно: В соответствии с пунктом 8.1. СП 4.13130 подъезд пожарных автомобилей к жилым зданиях должен быть обеспечен по всей длине: а) с двух продольных сторон - к многоквартирным домам высотой 28 м и более;		
---	--	--

б) с одной продольной стороны - к многоэтажным домам с меньшей высотой при выполнении одного из следующих условий: -оконные проемы всех помещений или квартир выходят на сторону пожарного подъезда, либо все помещения или квартиры имеют двустороннюю ориентацию; -при устройстве со стороны здания, где пожарными подъезд отсутствует, наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой; -при устройстве наружных лестниц 3-го типа при коридорной планировке здании. Ширина проездов для пожарных автомобилей в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее: 3,5 м - при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно; 4,2 м - при высоте зданий или сооружений от 13 м до 46 м включительно; 6 м- при высоте зданий или сооружений более 46 м. Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять: для зданий, сооружений высотой до 28 м включительно - 5 - 8 м; для зданий, сооружений высотой более 28 м - 8 - 10 м. Так же, отсутствует отчет о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ (план пожаротушения, о котором так же говорится в документе), которым подтверждается возможность (обеспечение) боевых действий пожарно-спасательных подразделений по организации тушения пожара и проведению аварийно-спасательных работ на объекте. Так же в представленных документах отсутствуют подтверждающие документы:		
---	--	--

- 2081 аттестация на разработку пожарных рисков у ИП (не подтвердили) в соответствии с Постановлением Правительства от 29 ноября 2021 года № 2081 Об аттестации должностных лиц, осуществляющих деятельность в области оценки 3. Несоответствие по параметрам инсоляции и освещенности. Вопросы обеспечения соответствия нормативам инсоляции и освещенности моего жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0204045:22 при строительстве объекта с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в том числе в части сокращения размера отступа - 1,00 м на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0204045:23 не исследовались. Порядок определения параметров освещенности и инсоляции жилых домов и помещений в них регламентирован законодательством. Из приведенных ниже нормативных актов следует, что само определение показателей как таковых было невозможно без непосредственного исследования моего жилого дома и земельного участка. 1) Приказ Минстроя России от 07.11.2016 N 777/пр (ред. от 10.02.2017) «Об утверждении СП 52.13330 "СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное Освещение» Согласно пункту 4.3. СП 52.13330 определены требования к комфортному освещению помещений жилых, общественных и административно-бытовых зданий (КЕО, нормируемая освещенность, цилиндрическая освещенность, объединенный показатель дискомфорта и коэффициент пульсации освещенности) рекомендуется принимать по таблице 4.2 и по таблице Л.1 приложения Л. Требования к минимальным гигиеническим		
---	--	--

нормам освещенности приведены в СанПиН 1.2.3685. Раздел 5 «Естественное освещение» 5.1 Помещения с постоянным пребыванием людей должны иметь естественное освещение. 5.3 При двустороннем боковом освещении помещений любого назначения нормируемое значение КЕО (коэффициент естественной освещенности) должно быть обеспечено в расчетной точке в центре помещения на пересечении вертикальной плоскости характерного разреза и рабочей поверхности. В жилых и общественных зданиях при одностороннем боковом освещении нормируемое значение КЕО должно быть обеспечено: а) в жилых помещениях жилых зданий - в расчетной точке, расположенной на пересечении вертикальной плоскости характерного разреза помещения и плоскости пола на расстоянии 1 м от стены, наиболее удаленной от световых проемов: в одной комнате для 1-, 2- и 3-комнатных квартир и в двух комнатах для 4-комнатных и более квартир. В остальных жилых помещениях многоквартирных квартир и кухне нормируемое значение КЕО при боковом освещении должно обеспечиваться в расчетной точке, расположенной в центре помещения на плоскости пола. 1) Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 2 (ред. от 30.12.2022) "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (вместе с "СанПиН 1.2.3685-21. Санитарные правила и нормы...") В СанПиН 1.2.3685—21 приведены гигиенические нормативы освещения, которые		
---	--	--

распространяются на помещения жилых и общественных зданий, которые не содержат рабочих мест. Пункт 139. К нормируемым показателям световой среды относятся: а) средняя освещенность, которая определяется как усредненная по площади освещаемого помещения ($E_{ср.,лк}$); б) коэффициент пульсации освещенности, который является критерием оценки относительной глубины колебаний освещенности в осветительной установке в результате изменения во времени светового потока источников света при их питании переменным током, учитывает пульсацию светового потока до 300 в) объединенный показатель дискомфорта (UGR). Объединенный показатель дискомфорта связан с показателем дискомфорта (M) по формуле: $UGR = 16 \lg M - 4,8$; г) коэффициент естественной освещенности, который определяется отношением естественной освещенности, создаваемой в некоторой точке заданной плоскости внутри помещения светом неба (непосредственным или после отражения), к одновременному значению наружной горизонтальной освещенности, создаваемой Пункт 140. Равномерность освещенности (U_0), которая определяется отношением значения минимальной освещенности к значению средней освещенности на заданной поверхности. В Таблице 5.58 указана нормируемая продолжительность непрерывное инсоляции для помещений жилых зданий в южной зоне, которая определяется исследованиями и должна составлять не менее 1,5 часов ежедневно. На основании изложенного, возражаю против предоставления разрешения на		
--	--	--

	отклонение от предельных параметров разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства в том числе в части сокращения размера отступа - 1,00 м на земельном участке по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Кропоткина, 127. В случае принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, буду вынужден оспорить его в судебном порядке.		
4	Я, Бусарова Ольга Филипповна, являюсь собственником соседнего смежного с земельным участком с кадастровым номером 23:43:0204045:23 земельного участка и проживаю с семьей в жилом доме, расположенном на этом земельном участке с кадастровым номером 23:43:0204045:28, по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, 167. Я, Бусарова Ольга Филипповна не согласна категорически и возражаю против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в том числе в части сокращения размера отступа - 1,5 м. от границы моего земельного участка с кадастровым номером 23:43:0204045:28, по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, 167. Постановлением Главы администрации МО город Краснодар от 13 мая 2025 года № 2728 назначены общественные обсуждения по проекту постановления администрации МО город Краснодар «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального	Бусарова Ольга Филипповна г. Краснодар, ул. Северная, 167	

строительства на земельном участке по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ ул., им. Кропоткина, 127». В результате возможного строительства объекта по адресу ул. им. Кропоткина, 127», будет значительно снижена пожарная безопасность объектов капитального строительства на моем участке по адресу Северная, 167, в жилом доме, с постоянным проживанием несовершеннолетнего ребенка, а также смежных объектов на соседних участках, которое негативно отразится на общей пожарной безопасности смежных участков строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0204045:23 по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Кропоткина, 127». Допустимые пожарные риски будут снижены. Развитие пожара возрастет. Опасные факторы возрастут несоразмерно. Пожарная безопасность смежных объектов критически снизится. В результате возможного строительства значительно возрастут риски возгорания и распространения огня при возникновении пожара, что фактически нарушает обязательные требования Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 № 384-ФЗ (последняя редакция), Статья 8. Требования пожарной безопасности. В результате возможного строительства объекта по адресу Кропоткина 127, значительно ухудшатся санитарно-гигиенические и экологические условия проживания в жилом доме по адресу Северная, 167, с постоянным проживанием несовершеннолетнего ребенка, в части		
---	--	--

инсоляционного режима, что нарушит обязательные требования Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 25.12.2023) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Статья 22. Требования к обеспечению инсоляции и солнцезащиты. В результате возможного строительства объекта по адресу Кропоткина 127, возникает негативное влияние на безопасность смежных объектов строительства, таких как здание, забор и иные сооружения, на земельном участке по адресу Северная, 167 и смежных земельных участках и расположенных на них объектах, что нарушит критические обязательные требования Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 25.12.2023) "Технический регламент безопасности зданий и сооружений", статья 7. Требования механической безопасности. Возражаю против строительства с снижением минимальных параметров на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0204045:23 считаю это невозможным в сложившейся застройке индивидуальными жилыми домами в зоне Ж-1 на основании нижеследующего. 1. НЕСООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ. Приказ МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 27.06.2023) "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-		
--	--	--

планировочным и конструктивным решениям"). Противопожарные расстояния в соответствии с пунктом 5.3.2. СП 4.13130.2013 между жилыми зданиями при организованной малоэтажной застройке, в зависимости от степени Огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с таблицей 2. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", статьей 32 «Классификация зданий, сооружений и пожарных отсеков по функциональной пожарной опасности», здания общественного питания имеют более высокую функциональную пожарную опасность и относятся к классификации Ф 3.2, совершенно иной, чем смежно расположенные индивидуальные жилые дома, относящиеся к классификации Ф1.4. Согласно действующим нормативам СП 4.13130.2013 (пункт 4. 3, Таблица 1) противопожарные расстояния между зданиями, в зависимости от их характеристик, нормируются от 6 метров до 15 метров в свету. При этом, 6 метров — это самое минимальное расстояние, обеспечивающее пожарную безопасность. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями устанавливаются с учетом нормативных требований и служат для обеспечения предотвращения распространения пожара. Не соответствии возможного строительства обусловлено требования ПБ, в части		
--	--	--

отсутствия фактов о выполнении пункта 8.1. СП 4.13130 подъезд пожарных автомобилей к жилым зданиям, а именно: В соответствии с пунктом 8.1. СП 4.13130 подъезд пожарных автомобилей к жилым зданиям должен быть обеспечен по всей длине: а) с двух продольных сторон - к многоэтажным домам высотой 28 м и более; б) с одной продольной стороны - к многоэтажным домам с меньшей высотой при выполнении одного из следующих условий: -оконные проемы всех помещений или квартир выходят на сторону пожарного подъезда, либо - все помещения или квартиры имеют двустороннюю ориентацию; -при устройстве со стороны здания, где пожарный подъезд отсутствует, наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой; -при устройстве наружных лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий. Ширина проездов для пожарных автомобилей в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее: 3,5 м - при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно; 4,2 м - при высоте зданий или сооружений от 13 м до 46 м включительно; 6 м- при высоте зданий или сооружений более 46 м. Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять: для зданий, сооружений высотой до 28 м включительно - 5 - 8 м; для зданий, сооружений высотой более 28 м - 8 - 10 м.		
--	--	--

Отсутствие отчёта о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ (план пожаротушения, о котором так же говорится в документе), которым подтверждается возможность (обеспечение) боевых действий пожарно-спасательных подразделений по организации тушения пожара и проведению аварийно-спасательных работ на объекте. ПРИМЕЧАНИЕ: При расчётах и обоснованиях (расчет теплового потока, расчет пожарного риска) в Постановлением Правительства от 29 ноября 2021 года № 2081 Об аттестации должностных лиц, осуществляющих деятельность в области оценки пожарного риска, специалист и юридическое лицо должно обладать обязательными аттестационными данными и полномочиями. 2. НЕСООТВЕТСТВИЕ ПО ПАРАМЕТРАМ ИНСОЛЯЦИИ И ОСВЕЩЕННОСТИ Вопросы обеспечения соответствия нормативам инсоляции и освещенности моего жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0204045:28 при строительстве объекта с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в том числе в части сокращения размера отступа - 1,50 м на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0204045:23 не исследовались. Порядок определения параметров освещенности и инсоляции жилых домов и помещений в них регламентирован законодательством.		
--	--	--

Из приведенных ниже нормативных актов следует, что само определение показателей как участка. таковых было невозможно без непосредственного исследования моего жилого дома и земельного 1) Приказ Минстроя России от 07.11.2016 N 777/пр (ред. от 10.02.2017) "Об утверждении СП 52.13330 "СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение" Согласно пункту 4.3. СП 52.13330 определены требования к комфортному освещению помещений жилых, общественных и административно-бытовых зданий (КЕО, нормируемая освещенность, цилиндрическая освещенность, объединенный показатель дискомфорта и коэффициент пульсации освещенности) рекомендуется принимать по таблице 4.2 и по таблице Л.1 приложения Л. Требования к минимальным гигиеническим нормам освещенности приведены в СанПиН 1.2.3685. Раздел 5 «Естественное освещение» 5.1 Помещения с постоянным пребыванием людей должны иметь естественное освещение. 5.3 При двустороннем боковом освещении помещений любого назначения нормируемое значение КЕО (коэффициент естественной освещенности) должно быть обеспечено в расчетной точке в центре помещения на пересечении вертикальной плоскости характерного разреза и рабочей поверхности. В жилых и общественных зданиях при одностороннем боковом освещении нормируемое значение КЕО должно быть обеспечено: а) в жилых помещениях жилых зданий - в расчетной точке, расположенной на пересечении вертикальной плоскости		
--	--	--

характерного разреза помещения и плоскости пола на расстоянии 1 м от стены, наиболее удаленной от световых проемов: в одной комнате для 1-, 2- и 3-комнатных квартир и в двух комнатах для 4-комнатных и более квартир. В остальных жилых помещениях многоквартирных квартир и кухне нормируемое значение КЕО при боковом освещении должно обеспечиваться в расчетной точке, расположенной в центре помещения на плоскости пола. 2)Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 2 (ред. От 30.12.2022) "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (вместе с "СанПиН 1.2.3685-21. Санитарные правила и нормы...") В СанПиН 1.2.3685-21 приведены гигиенические нормативы освещения, которые, распространяются на помещения жилых и общественных зданий, которые не содержат рабочих мест. Пункт 139. К нормируемым показателям световой среды относятся: а) средняя освещенность, которая определяется как усредненная по площади освещаемого помещения (Еср., лк); б) коэффициент пульсации освещенности, который является критерием оценки относительной глубины колебаний освещенности в осветительной установке в результате изменения во времени светового потока источников света при их питании переменным током, учитывает пульсацию		
---	--	--

светового потока до 300 Гц (Кп, %); в) объединенный показатель дискомфорта (UGR). Объединенный показатель дискомфорта связан с показателем дискомфорта (М) по формуле: $UGR = 16 \lg M - 4,8$; г) коэффициент естественной освещенности, который определяется отношением естественной освещенности, создаваемой в некоторой точке заданной плоскости внутри помещения светом неба (непосредственным или после отражения), к одновременному значению наружной горизонтальной освещенности, создаваемой Пункт 140. Равномерность освещенности (U_0), которая определяется отношением значения минимальной освещенности к значению средней освещенности на заданной поверхности. В Таблице 5.58 указана нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых зданий в южной зоне, которая определяется исследованиями и должна составлять не менее 1,5 часов ежедневно. 3. НЕСООТВЕТСТВИЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ НОРМАМ И РЕГЛАМЕНТАМ. Планируемый к размещению на смежном земельном участке с кадастровым номером 23:43:0204045:23 объекта с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе в части сокращения размера отступа - 1,50 м нарушает строительные нормы и ограничения. В соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.		
---	--	--

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. От 31.05.2022) установлены основные требования к планировке и застройке городских и сельских поселений. В ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 в составе единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п.4, главе 3, статьи 5 «Жилые зоны» определены общими предельными параметрами разрешённого строительства. Общими предельными параметрами разрешённого строительства, действующими в территориальной зоне в части размеров отступов от границ земельного участка для видов разрешенного использования, предусматривающих размещение объектов капитального строительства, определить: 3 м от границ земельного участка с каждой из сторон. При этом: 1) допускается размещение гаражей за пределами пятна застройки (за границами, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства в соответствии градостроительным планом земельного участка), но не менее чем на расстоянии 1 м от границ смежных земельных участков, а от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети без отступа; 2) допускается размещение вспомогательных сооружений за пределами пятна застройки (за границами в которых разрешается строительство объектов капитального		
--	--	--

строительства в соответствии с градостроительным планом земельного участка), но не менее чем на расстоянии 1 м от границ смежных земельных участков, а от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети не менее 3 м. При отсутствии отступов от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства в утверждённой до вступления в силу Единого документа документации по планировке территории отступы определяются согласно вышеуказанным положениям градостроительного регламента. На основании раздела 7 «Параметры застройки жилых и общественно-деловых зон» установлены требования к размещению объектов. 7.1 Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции, стесненных условиях и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при		
--	--	--

обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Как установлено пунктом 7.7. раздела Т СП 42.13330.2016: Комплексное развитие территории в условиях сложившейся застройки и в других сложных градостроительных условиях должны осуществляться на основе требований статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящего свода правил с учетом их конкретизации в региональных нормативах градостроительного проектирования. При этом необходимо обеспечивать улучшение санитарно-гигиенических и экологических условий проживания населения, а также снижение пожарной опасности застройки. 4. НАРУШЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГЛАМЕНТА. Нарушение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ (последняя редакция), Статья 8. Требования пожарной безопасности, статьи 7. Требования механической безопасности, Статья 22.		
---	--	--

	Требования к обеспечению инсоляции и солнцезащиты. Не соблюдение вышеперечисленных требований приведет к возникновению угрозы жизни и здоровья, проживающих в здании по адресу Северная, 167, в том числе постоянно проживающего несовершеннолетнего ребенка. На основании изложенного, возражаю против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства, в том числе в части сокращения размера отступа - 1,50 м на земельном участке по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Кропоткина, 127. В случае принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, буду вынуждена оспорить его в судебном порядке.		
5	Я, Шиян Александра Олеговна, являюсь собственником соседнего смежного с земельным участком с кадастровым номером 23:43:0204045:23 земельного участка и проживаю с семьей в жилом доме, расположенном на этом земельном участке с кадастровым номером 23:43:0204045:61, по адресу: г. Краснодар, ул. Кропоткина, 125/1. Я, Шиян Александра Олеговна категорически не согласна и возражаю против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в том числе в части сокращения размера отступа - 1,0 м. от границы моего земельного участка с кадастровым номером 23:43:0204045:61, по	Шиян А.О г. Краснодар, ул. Кропоткина, 125/1	

адресу: г. Краснодар, ул. им. Кропоткина, 125/1. Постановлением Главы администрации МО город Краснодар от 13 мая 2025 года № 2728 назначены общественные обсуждения по проекту постановления администрации МО город Краснодар «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ ул., им. Кропоткина, 127». В результате возможного строительства объекта по адресу ул. им. Кропоткина, 127», будет значительно снижена пожарная безопасность объектов капитального строительства на моем участке по адресу Кропоткина, 125/1, в жилом доме, с постоянным проживанием несовершеннолетнего ребенка, а также смежных объектов на соседних участках, которое негативно отразится на общей пожарной безопасности смежных участков строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0204045:23 по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Кропоткина, 127». Допустимые пожарные риски будут снижены. Развитие пожара возрастет. Опасные факторы возрастут несоразмерно. Пожарная безопасность смежных объектов критически снизится. В результате возможного строительства значительно возрастут риски возгорания и распространения огня при возникновении пожара, что фактически нарушает обязательные требования Федерального закона		
--	--	--

"Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 № 384-ФЗ (последняя редакция), Статья 8. Требования пожарной безопасности. В результате возможного строительства объекта по адресу Кропоткина 127, значительно ухудшатся санитарно-гигиенические и экологические условия проживания в жилом доме по адресу Кропоткина, 125/1, с постоянным проживанием несовершеннолетнего ребенка, в части инсоляционного режима, что нарушит обязательные требования Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 25.12.2023) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Статья 22. Требования к обеспечению инсоляции и солнцезащиты. В результате возможного строительства объекта по адресу Кропоткина 127, возникает негативное влияние на безопасность смежных объектов строительства, таких как здание, забор и иные сооружения, на земельном участке по адресу Кропоткина, 125/1 и смежных земельных участках и расположенных на них объектах, что нарушит критические обязательные требования Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 25.12.2023) "Технический регламент безопасности зданий и сооружений", статья 7. Требования механической безопасности. Возражаю против строительства с снижением минимальных параметров на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0204045:23 считаю это невозможным в сложившейся застройке индивидуальными жилыми домами в зоне Ж-1 на основании нижеследующего. 1. НЕСООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ		
---	--	--

ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ. Приказ МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 27.06.2023) "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"). Противопожарные расстояния в соответствии с пунктом 5.3.2. СП 4.13130.2013 между жилыми зданиями при организованной малоэтажной застройке, в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с таблицей 2. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", статьей 32 «Классификация зданий, сооружений и пожарных отсеков по функциональной пожарной опасности», здания общественного питания имеют более высокую функциональную пожарную опасность и относятся к классификации Ф 3.2, совершенно иной, чем смежно расположенные индивидуальные жилые дома, относящиеся к классификации Ф1.4. Согласно действующим нормативам СП 4.13130.2013 (пункт 4. 3, Таблица 1) противопожарные расстояния между зданиями, в зависимости от их характеристик, нормируются от 6 метров до 15 метров в свету.		
--	--	--

При этом, 6 метров — это самое минимальное расстояние, обеспечивающее пожарную безопасность. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями устанавливаются с учетом нормативных требований и служат для обеспечения предотвращения распространения пожара. Не соответствии возможного строительства обусловлено требования ПБ, в части отсутствия фактов о выполнении пункта 8.1. СП 4.13130 подъезд пожарных автомобилей к жилым зданиям, а именно: В соответствии с пунктом 8.1. СП 4.13130 подъезд пожарных автомобилей к жилым зданиям должен быть обеспечен по всей длине: а) с двух продольных сторон - к многоквартирным домам высотой 28 м и более; б) с одной продольной стороны - к многоквартирным домам с меньшей высотой при выполнении одного из следующих условий: -оконные проемы всех помещений или квартир выходят на сторону пожарного подъезда, либо - все помещения или квартиры имеют двустороннюю ориентацию; -при устройстве со стороны здания, где пожарный подъезд отсутствует, наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой; -при устройстве наружных лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий. Ширина проездов для пожарных автомобилей в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее: 3,5 м - при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно;		
--	--	--

4,2 м - при высоте зданий или сооружений от 13 м до 46 м включительно; 6 м- при высоте зданий или сооружений более 46 м. Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять: для зданий, сооружений высотой до 28 м включительно - 5 - 8 м; для зданий, сооружений высотой более 28 м - 8 - 10 м. Отсутствие отчёта о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ (план пожаротушения, о котором так же говорится в документе), которым подтверждается возможность (обеспечение) боевых действий пожарно-спасательных подразделений по организации тушения пожара и проведению аварийно-спасательных работ на объекте. ПРИМЕЧАНИЕ: При расчётах и обоснованиях (расчет теплового потока, расчет пожарного риска) в Постановлением Правительства от 29 ноября 2021 года № 2081 Об аттестации должностных лиц, осуществляющих деятельность в области оценки пожарного риска, специалист и юридическое лицо должно обладать обязательными аттестационными данными и полномочиями. 2. НЕСООТВЕТСТВИЕ ПО ПАРАМЕТРАМ ИНСОЛЯЦИИ И ОСВЕЩЕННОСТИ Вопросы обеспечения соответствия нормативам инсоляции и освещенности моего жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0204045:22 при строительстве объекта с отклонениями от		
--	--	--

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в том числе в части сокращения размера отступа - 1,0 м на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0204045:23 не исследовались. Порядок определения параметров освещенности и инсоляции жилых домов и помещений в них регламентирован законодательством. Из приведенных ниже нормативных актов следует, что само определение показателей как участка. таковых было невозможно без непосредственного исследования моего жилого дома и земельного участка 1) Приказ Минстроя России от 07.11.2016 N 777/пр (ред. от 10.02.2017) "Об утверждении СП 52.13330 "СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение" Согласно пункту 4.3. СП 52.13330 определены требования к комфортному освещению помещений жилых, общественных и административно-бытовых зданий (КЕО, нормируемая освещенность, цилиндрическая освещенность, объединенный показатель дискомфорта и коэффициент пульсации освещенности) рекомендуется принимать по таблице 4.2 и по таблице Л.1 приложения Л. Требования к минимальным гигиеническим нормам освещенности приведены в СанПиН 1.2.3685. Раздел 5 «Естественное освещение» 5.1 Помещения с постоянным пребыванием людей должны иметь естественное освещение. 5.3 При двустороннем боковом освещении помещений любого назначения нормируемое значение КЕО (коэффициент естественной освещенности) должно быть обеспечено в		
--	--	--

расчетной точке в центре помещения на пересечении вертикальной плоскости характерного разреза и рабочей поверхности. В жилых и общественных зданиях при одностороннем боковом освещении нормируемое значение КЕО должно быть обеспечено: а) в жилых помещениях жилых зданий - в расчетной точке, расположенной на пересечении вертикальной плоскости характерного разреза помещения и плоскости пола на расстоянии 1 м от стены, наиболее удаленной от световых проемов: в одной комнате для 1-, 2- и 3-комнатных квартир и в двух комнатах для 4-комнатных и более квартир. В остальных жилых помещениях многоквартирных квартир и кухне нормируемое значение КЕО при боковом освещении должно обеспечиваться в расчетной точке, расположенной в центре помещения на плоскости пола. 2) Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 2 (ред. От 30.12.2022) "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (вместе с "СанПиН 1.2.3685-21. Санитарные правила и нормы...") В СанПиН 1.2.3685-21 приведены гигиенические нормативы освещения, которые. распространяются на помещения жилых и общественных зданий, которые не содержат рабочих мест. Пункт 139. К нормируемым показателям световой среды относятся: а) средняя		
--	--	--

освещенность, которая определяется как усредненная по площади освещаемого помещения (Еср., лк); б) коэффициент пульсации освещенности, который является критерием оценки относительной глубины колебаний освещенности в осветительной установке в результате изменения во времени светового потока источников света при их питании переменным током, учитывает пульсацию светового потока до 300 Гц (Кп, %); в) объединенный показатель дискомфорта (UGR). Объединенный показатель дискомфорта связан с показателем дискомфорта (М) по формуле: $UGR = 16 \lg M - 4,8$; г) коэффициент естественной освещенности, который определяется отношением естественной освещенности, создаваемой в некоторой точке заданной плоскости внутри помещения светом неба (непосредственным или после отражения), к одновременному значению наружной горизонтальной освещенности, создаваемой Пункт 140. Равномерность освещенности (U_o), которая определяется отношением значения минимальной освещенности к значению средней освещенности на заданной поверхности. В Таблице 5.58 указана нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых зданий в южной зоне, которая определяется исследованиями и должна составлять не менее 1,5 часов ежедневно. 3. НЕСООТВЕТСТВИЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ НОРМАМ И РЕГЛАМЕНТАМ. Планируемый к размещению на смежном		
--	--	--

земельном участке с кадастровым номером 23:43:0204045:23 объекта с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе в части сокращения размера отступа - 1,50 м нарушает строительные нормы и ограничения. В соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. От 31.05.2022) установлены основные требования к планировке и застройке городских и сельских поселений. В ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 в составе единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п.4, главе 3, статьи 5 «Жилые зоны» определены общими предельными параметрами разрешённого строительства. Общими предельными параметрами разрешённого строительства, действующими в территориальной зоне в части размеров отступов от границ земельного участка для видов разрешенного использования, предусматривающих размещение объектов капитального строительства, определить: 3 м от границ земельного участка с каждой из сторон. При этом: 1) допускается размещение гаражей за пределами пятна застройки (за границами, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства в соответствии		
---	--	--

градостроительным планом земельного участка), но не менее чем на расстоянии 1 м от границ смежных земельных участков, а от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети без отступа; 2) допускается размещение вспомогательных сооружений за пределами пятна застройки (за границами в которых разрешается строительство объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным планом земельного участка), но не менее чем на расстоянии 1 м от границ смежных земельных участков, а от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети не менее 3 м. При отсутствии отступов от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства в утверждённой до вступления в силу Единого документа документации по планировке территории отступы определяются согласно вышеуказанным положениям градостроительного регламента. На основании раздела 7 «Параметры застройки жилых и общественно-деловых зон» установлены требования к размещению объектов. 7.1 Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые		
--	--	--

разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции, стесненных условиях и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Как установлено пунктом 7.7. раздела Т СП 42.13330.2016: Комплексное развитие территории в условиях сложившейся застройки и в других сложных градостроительных условиях должны осуществляться на основе требований статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящего свода правил с учетом их конкретизации в региональных нормативах градостроительного проектирования. При этом необходимо обеспечивать улучшение санитарно-гигиенических и экологических условий		
--	--	--

	проживания населения, а также снижение пожарной опасности застройки. 4. НАРУШЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГЛАМЕНТА. Нарушение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ (последняя редакция), Статья 8. Требования пожарной безопасности, статьи 7. Требования механической безопасности, Статья 22. Требования к обеспечению инсоляции и солнцезащиты. Не соблюдение вышеперечисленных требований приведет к возникновению угрозы жизни и здоровья, проживающих в здании по адресу Северная, 167, в том числе постоянно проживающего несовершеннолетнего ребенка. На основании изложенного, возражаю против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства, в том числе в части сокращения размера отступа - 1, 0 м на земельном участке по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Кропоткина, 127. В случае принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, буду вынуждена оспорить его в судебном порядке.		
--	--	--	--

№	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: 23:43:0204045:23 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Кропоткина, 127.

Председатель комиссии
по землепользованию
и застройке муниципального образования
город Краснодар

Н.А.Панастова