

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:
23:43:0203036:31 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ,
ул. Рылеева, 96»

01 сентября 2025

город Краснодар

1. Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 13.08.2025 № 4867 «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: 23:43:0203036:31 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рылеева, 96».

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: 23:43:0203036:31 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рылеева, 96» (далее – проект).

Проектом предусмотрено предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0203036:31 площадью 342 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рылеева, 96, определив отступ от границы земельного участка с южной стороны – 1,0 м, от границы земельного участка с юго-западной стороны – 1,0 м, от границы земельного участка с юго-восточной стороны – 1,0 м процент застройки – 53%.

3. Количество участников общественных обсуждений – 3.

4. Протокол общественных обсуждений от 01.09.2025 № 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: 23:43:0203036:31 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рылеева, 96».

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 – 26.08.2025.

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

Дата открытия экспозиции проекта: 26.08.2025.

Дата закрытия экспозиции проекта: 28.08.2025.

7. Количество внесенных замечаний и предложений в устной и письменной форме – 3.

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	Мы, Карамов Григорий Рафаэлевич, Арушано Артур Шалвович, Арушанов Эрик Рафаэлевич, проживающие по адресу: г.Краснодар, ул. Герцена, 110, являющиеся собственниками земельного участка с кадастровым номером 23:43:0203036:49 и жилого дома с кадастровым номером 23:43:0203036:53, расположенных по адресу: г. Краснодар, ул. Герцена, 110 ознакомившись с постановлением 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 23:43:0203036:31 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рылеева, 96 (далее – проект), сообщаем. Предполагаемое минимальное расстояние отступа нарушает благоприятные условия жизнедеятельности и наши права и законные интересы на том основании, что в сложившемся уже несколько десятков лет землепользовании не существовало капитальных объектов в садовой (огородной) зоне смежных земельных участков на таком минимальном расстоянии. Возведение объекта капитального строительства от смежной границы на расстоянии – 1, 0 м,	Карамов Г.Р. Арушанов А.Ш. Арушанов Э.Р. г.Краснодар, ул. Герцена, 110	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. Правообладатель земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0203036:31 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: 23:43:0203036:31 площадью 342 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рылеева, 96, определив отступ от границы земельного участка с южной стороны – 1,0 м, от границы земельного участка с юго-западной стороны – 1,0 м, от границы земельного участка с юго-восточной стороны – 1,0 м процент застройки – 53%. Относительно вопроса о соблюдении

	отрицательно скажется на светопропускании, произрастании деревьев и других растений, существующих по смежеству уже несколько десятков лет. Кроме того, такое расстояние для возведения объекта капитального строительства является крайне минимальным и приведёт к стеснённому землепользованию и неудобствам, в том числе в вопросах конструкции водоотведения от крыши возведённого объекта, а также существенно ограничит в будущем возможности возведения правообладателями смежным земельных участков каких либо вспомогательных построек. В этой связи, настоящим выражаем замечания в форме возражений на определение в упомянутом проекте отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 23:43:0203036:31 (ул. Рылеева, 96), на расстоянии 1,0 м (одного метра), являющейся смежной к границе земельного участка с кадастровым номером 23:43:0203036:49 (ул. Герцена, 110). Одновременно с этим, предполагаем определить отступ от границы земельного участка с кадастровым номером 23:43:0203036:31 (ул. Рылеева, 96), являющейся смежной к земельному участку 23:43:0203036:49 (ул. Герцена, 110), на расстоянии не менее – 2,0 (двух метров).		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 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 о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешённого строительства
--	---	--	--

			требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка, подготовленному ООО «Градиент» от 21.04.2025 № 9 исходя из представленного графического описания (схемы земельного участка на топографической основе), 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 разрешённого строительства не влияет на инсоляцию соседних зданий, сооружений при рассмотрении вопроса возможности представления отклонения от предельных параметров разрешённого строительства. Вопрос обустройства отвода воды с крыши проектируемого объекта капитального строительства планируемого к размещению на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0203036:31 адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рылеева, 96, не является предметом общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предоставление правообладателю земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0203036:31 разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не влияет на
--	--	--	---

			возможность реализации Ваших прав, предусмотренных статьёй 40 Земельного кодекса Российской Федерации. Учитывая изложенное, принятие замечаний является нецелесообразным.
--	--	--	--

9.

№	Замечания и предложения	Иные участники общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора о целесообразности или нецелесообразности учёта внесённых участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
1	2	3	4
1	Не поступали	---	---

10. Выводы по результатам общественных обсуждений: Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение рекомендовать главе муниципального образования город Краснодар предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0203036:31 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рылеева, 96.

Председатель комиссии
по землепользованию
и застройке муниципального образования
город Краснодар

Н.А.Панаева

Заместитель председателя
комиссии по землепользованию
и застройке муниципального образования
город Краснодар

В.А.Домрин

Секретарь комиссии

Е.В.Сотникова