

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:
23:43:0202077:22 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, уч. 24»

02 декабря 2025

город Краснодар

1. Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 06.11.2025 № 7303 «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: 23:43:0202077:22 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, уч. 24».

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: 23:43:0202077:22 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, уч. 24» (далее – проект).

Проектом предусмотрено предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0202077:22 площадью 353 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, уч. 24, определив отступ от границы земельного участка с северной стороны – 1,0 м, отступ от границы земельного участка с южной стороны – 2,0 м.

3. Количество участников общественных обсуждения – 3.

4. Протокол общественных обсуждения от 02.12.2025 № 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: 23:43:0202077:22 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, уч. 24».

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 – 19.11.2025.

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

Дата открытия экспозиции проекта: 19.11.2025.

Дата закрытия экспозиции проекта: 21.11.2025

7. Количество внесенных замечаний и предложений в устной и письменной форме – 2.

№	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>Мы являемся собственниками земельных участков, расположенных по адресу: город Краснодар, ул. Аэродромная, 22/ул. Гаврилова, 11 и Аэродромная, 26. Согласно Постановлению от 06.11.2025 № 7303 нам стало известно о подачи собственников Аванесян И.В. заявления о предоставлении ей услуги п получении отклонения от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: город Краснодар, ул. Аэродромная, 24 с данным решением мы не согласны по следующим основаниям.</p> <p>Статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлен порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.</p> <p>Основанием для выдачи разрешения на отступ от установленных параметров строительства согласно ч. 2 ст. 40 ГрК РФ является не благоприятность по каким-либо характеристикам земельного участка для застройки и возможность при отклонении от предельных параметров соблюдения требований технических регламентов, а также прав смежных землепользователей.</p> <p>Однако, доказательств того, что</p>	<p>Каргман Галина Владимировна г. Краснодар, ул. Аэродромная, 26</p> <p>Дашян Лилит Николаевна г. Краснодар, ул. Аэродромная, 22</p> <p>Бейгуленко Людмила Серафимовна г. Краснодар, ул. Аэродромная, 22/ ул. Гаврилова, 11</p>	<p>Правообладатель земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0202077:22 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: 23:43:0202077:22 площадью 353 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, уч. 24, определив отступ от границы земельного участка с северной стороны – 1,0 м, отступ от границы земельного участка с южной стороны – 2,0 м.</p> <p>Согласно единому документу территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утверждённому решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п. 4, земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0202077:22 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), в которой общими предельными параметрами разрешённого строительства, действующими в территориальной зоне в части размеров отступов от границ земельного участка для видов разрешённого использования, предусматривающих размещение объектов капитального строительства, определено 3 м от границ земельного участка с каждой из сторон.</p> <p>При этом согласно части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) правообладатели земельных участков, размеры</p>

<p>земельный участок Аванесян И.В. будучи неблагоприятным для застройки по каким-либо характеристикам и имеется возможность при отклонении от предельных параметров сохранения прав третьих лиц и недопущения возможности их нарушения, Аванесян И.В. не представила.</p> <p>В силу статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защите подлежит нарушенное или оспоренное право или законный интерес. Согласно положениям статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации одним из способов защиты гражданских прав является восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.</p> <p>Согласно статье 209 ГК РФ владение, пользование и распоряжение землей осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.</p> <p>При дальнейшем размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При этом ни Правилами землепользования и застройки, ни действующим законодательством также не предусмотрена допустимость строительства</p>		<p>которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>В территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства» к предельным параметрам разрешённого строительства относится в том числе минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.</p> <p>Поскольку площадь земельного участка, принадлежащего заявителю на праве собственности, составляет 353 кв. м, основанием для обращения с заявлением в целях предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, согласно статье 40 ГрК РФ являлось то, что площадь земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.</p> <p>В соответствии со статьями 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях.</p> <p>Во исполнение положений статьи 5.1 ГрК РФ постановлением от 06.11.2025 № 7303 назначены общественные обсуждения по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0202077:22 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, уч. 24».</p> <p>Общественные обсуждения проводятся в установленном порядке в целях учёта мнения</p>
--	--	---

<p>зданий, строений и сооружений на расстоянии не менее чем 3 метра от расположенных на соседних земельных участках объектов без согласия правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений.</p> <p>Таким образом, без согласия смежного землепользователя строительство в непосредственной близости от зданий и сооружений невозможно.</p> <p>При строительстве, которое намеревается осуществить Аванесян И.В. отступив от моего земельного участка ул. Аэродромная, 26 1 метр в будущем повлечет нарушения моих законных прав и интересов. А именно затопление принадлежащего мне кирпичного забора дождевой водой, а также создаст невозможность доступа к объекту для его обслуживания, ремонта, создаст тень и недостаток солнечного света в помещениях. Кроме этого строительство приведет к ухудшению инсоляции, что нарушит нормы СНиП.</p> <p>Помимо вышеуказанного строительства на земельном участке по адресу: город Краснодар, ул. Аэродромная, 24 с установленным отступом от границ земельного участка по адресу город Краснодар, ул. Аэродромная, 22/ул.Гаврилова, 11 планируемой застройки 2 метра, будут созданы препятствия в обслуживании стены расположенного по границе участка строения с тыльной (наружной) его стороны. А также ухудшение условий жизни недостаток солнечного света.</p> <p>Помимо прочего хочу обратить Ваше внимание на тот факт, что по участку ул.Аэродромная, 24 расположен водопровод, который при уменьшении отступов попадет под пятно будущей застройки.</p>		<p>правообладателей смежных земельных участков по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>При этом ГрК РФ не предусматривает необходимость получения от правообладателей смежных земельных участков согласия на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства.</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, г. Краснодар, ул. Аэродромная, уч. 24 , 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), 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 закона 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 о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров</p>
--	--	--

<p>Так же согласно публичной кадастровой карте дом с кадастровым номером 23:43:0202077:339, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Аэродромная, 22/Гаврилова, 11 накладывается на земельный участок, расположенный по ул. Аэродромная, 24, данный спор возник из-за неверного установления межевых границ таким образом пока границы участка не будут приведены в соответствии с законодательством и не имеют корректных юридических границ.</p>		<p>требованиям технических регламентов, сводов, правил и ограничения использования земельного участка, в отношении которого испрашивается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и прилегающих к такому участку земельных участков, объектов капитального строительства, подготовленное от 14.10.2025 № 27 ИП Порхунова Т.А. (далее - заключение), заявитель приложил в материалы дела расчет безопасных противопожарных разрывов (расстояний) между индивидуальным жилым домом, планируемым к строительству на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0202077:22 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, 24 и соседними зданиями и сооружениями, расположенными по адресам: г. Краснодар, ул. Аэродромная, 26 и ул. Аэродромная, 22, подготовленный 09.10.2025 ООО «Специальные Технические Решения», согласно которому настоящий расчет подтверждает достаточность противопожарных разрывов (расстояний) между объектом защиты - «Индивидуальный жилой дом, планируемый к строительству на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0202077:22 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, 24 и соседними зданиями и сооружениями, расположенными по адресам: г. Краснодар, ул. Аэродромная, 26 и ул. Аэродромная, 22, 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.</p> <p>Согласно заключению подъезд автомобилей к проектируемому зданию предусмотрен с ул. Аэродромной. Проектируемое здание индивидуального жилого дома не ограничивает доступ пожарных машин к существующим объектам капитального строительства.</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>В соответствии с заключением согласно п. п. 165, 166 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», утвержденного Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2, расчет продолжительности инсоляции выполняется по инсоляционным графикам или по солнечным картам. Допускается прерывистость инсоляции, при которой один из периодов должен быть не менее 1 ч. При этом суммарная продолжительность нормируемой инсоляции должна увеличиваться на 0,5 ч соответственно для каждой зоны.</p> <p>Согласно заключению, исходя из предоставленного графического описания (схема земельного участка на топографической съемке) и прилагаемых документов запрашиваемое отклонение от предельных параметров соответствует требованиям технических регламентов, сводов, правил ограничений использования рассматриваемого земельного участка и прилегающих к нему земельных участков, объектов капитального строительства.</p> <p>Таким образом, согласно заключению, требования технических регламентов в части санитарных, противопожарных норм будут соблюдены.</p> <p>Одновременно сообщаем, что вопросы, касающиеся возведения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0202077:22 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, уч. 24, а также соблюдения требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов на этапе предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства» не является предметом общественных обсуждений.</p> <p>При этом осуществление строительства и иных видов работ, связанных с возведением объекта капитального</p>
--	--	--	--

			<p>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 административным регламентом, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 08.09.2023 № 4245 «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства».</p> <p>По вопросу расположения земельного участка в зоне с особыми условиями использования территории сообщаем, что нахождение земельного участка в охранной зоне сети водоотведения с установленными ограничениями не препятствует предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с учётом получения согласия ресурсоснабжающих организаций на строительство жилого дома в указанных охранных зонах.</p> <p>Относительно вопроса, касающегося несогласия с границами земельного участка с кадастровым номером 23:43:0202077:22 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, уч. 24, сообщаем, что согласно сведениям публичной кадастровой карты, размещённой на портале пространственных данных «Национальная система пространственных данных», на официальном сайте https://nspd.gov.ru, земельный участок по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, уч. 24 состоит на государственном кадастровом учёте с кадастровым номером: 23:43:0202077:22 с уточненными координатами границ.</p> <p>Вместе с тем в соответствии со статьей 64 Земельного кодекса Российской Федерации рассмотрение земельных споров осуществляется в судебном порядке и не является предметом общественных обсуждений.</p> <p>Учитывая изложенное, принятие замечаний является нецелесообразным.</p>
--	--	--	--

2	<p>Я являюсь собственником земельного участка, расположенного по адресу: город Краснодар, ул. Аэродромная, 22/ Гаврилова, 11. Согласно Постановлению от 06.11.2025 № 7303 мне стало известно о подачи собственником Аванесян И.В. заявления о предоставлении ей услуги п получении отклонения от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: город Краснодар, ул. Аэродромная, 24 с данным решением я не согласна по следующим основаниям.</p> <p>Статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлен порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.</p> <p>Основанием для выдачи разрешения на отступ от установленных параметров строительства согласно ч. 2 ст. 40 ГрК РФ является не благоприятность по каким-либо характеристикам земельного участка для застройки и возможность при отклонении от предельных параметров соблюдения требований технических регламентов, а также прав смежных землепользователей.</p> <p>Однако, доказательств того, что земельный участок Аванесян И.В. будучи неблагоприятным для застройки по каким-либо характеристикам и имеется возможность при отклонении от предельных параметров сохранения прав третьих лиц и недопущения возможности их нарушения, Аванесян И.В. не представила.</p> <p>В силу статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защите подлежит нарушенное или оспоренное право или законный интерес. Согласно положениям статьи 12 Гражданского кодекса Российской</p>	<p>Бейгуленко Людмила Серафимовна г. Краснодар, ул. Аэродромная, 22/ ул. Гаврилова, 11</p>	<p>Правообладатель земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0202077:22 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: 23:43:0202077:22 площадью 353 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, уч. 24, определив отступ от границы земельного участка с северной стороны – 1,0 м, отступ от границы земельного участка с южной стороны – 2,0 м.</p> <p>Согласно единому документу территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утверждённому решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п. 4, земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0202077:22 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), в которой общими предельными параметрами разрешённого строительства, действующими в территориальной зоне в части размеров отступов от границ земельного участка для видов разрешённого использования, предусматривающих размещение объектов капитального строительства, определено 3 м от границ земельного участка с каждой из сторон.</p> <p>При этом согласно части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>В территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства» к предельным параметрам разрешённого строительства</p>
---	--	--	--

<p>Федерации одним из способов защиты гражданских прав является восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.</p> <p>Согласно статье 209 ГК РФ владение, пользование и распоряжение землей осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.</p> <p>При дальнейшем размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При этом ни Правилами землепользования и застройки, ни действующим законодательством также не предусмотрена допустимость строительства зданий, строений и сооружений на расстоянии не менее чем 3 метра от расположенных на соседних земельных участках объектов без согласия правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений.</p> <p>Таким образом, без согласия смежного землепользователя строительство в непосредственной близости от зданий и сооружений невозможно.</p> <p>При строительстве, которое намеревается осуществить Аванесян И.В. отступив от моего</p>		<p>относится в том числе минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.</p> <p>Поскольку площадь земельного участка, принадлежащего заявителю на праве собственности, составляет 353 кв. м, основанием для обращения с заявлением в целях предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, согласно статье 40 ГрК РФ являлось то, что площадь земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.</p> <p>В соответствии со статьями 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях.</p> <p>Во исполнение положений статьи 5.1 ГрК РФ постановлением от 06.11.2025 № 7303 назначены общественные обсуждения по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0202077:22 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, уч. 24».</p> <p>Общественные обсуждения проводятся в установленном порядке в целях учёта мнения правообладателей смежных земельных участков по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>При этом ГрК РФ не предусматривает необходимость получения от правообладателей смежных земельных участков согласия на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства.</p> <p>Относительно вопроса, касающегося нарушения инсоляции, пожарных и иных норм при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров</p>
--	--	--

<p>земельного участка ул. Аэродромная, 26 1 метр в будущем повлечет нарушения моих законных прав и интересов. А именно затопление принадлежащего мне кирпичного забора дождевой водой, а также создаст невозможность доступа к объекту для его обслуживания, ремонта, создаст тень и недостаток солнечного света в помещениях. Кроме этого строительство приведет к ухудшению инсоляции, что нарушит нормы СНиП.</p> <p>Так же согласно публичной кадастровой карте дом с кадастровым номером 23:43:0202077:339, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Аэродромная, 22/Гаврилова, 11 накладывается на земельный участок, расположенный по ул. Аэродромная, 24, данный спор возник из-за неверного установления межевых границ таким образом пока границы участка не будут приведены в соответствии с законодательством и не имеют корректных юридических границ.</p> <p>Из вышеуказанного следует, что при отступе от существующей границы 2 метра, фактическое расстояние между моим домом и будущим домом Аванесян И.В. составит 1, 5 м, что является грубым нарушением СП 4.13130.2013 и несет угрозу жизни и здоровью мне и моей семье в случае пожара.</p> <p>Также при рассмотрении заявления Аванесян И.В. прошу учесть, что наш дом (кадастровый номер 23:43:0202077:339) был построен в 50-ых годах 20 века, фундамент дома с годами просел, стены выполнены из саманных блоков, в случае строительных работ на расстоянии 1.5 м от такого жилого дома имеется опасность нарушения конструктивной целостности нашего жилого дома. Согласование отклонений от предельных параметров разрешенного</p>		<p>разрешённого строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, уч. 24 , 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), 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 закона 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 о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, сводов, правил и ограничения использования земельного участка, в отношении которого испрашивается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и прилегающих к такому участку земельных участков, объектов капитального строительства, подготовленное от 14.10.2025 № 27 ИП Порхунова Т.А. (далее - заключение), заявитель приложил в материалы дела расчет безопасных противопожарных разрывов (расстояний) между индивидуальным жилым домом, планируемым к строительству на земельном участке с кадастровым</p>
---	--	---

<p>строительство на земельном участке ул. Аэродромная, 24 создаст угрозу целостности нашего дома и тем самым может привести к судебным тяжбам.</p> <p>Помимо прочего хочу обратить Ваше внимание на тот факт, что по участку ул. Аэродромная, 24 расположен водопровод, который при уменьшении отступов попадает под пятно будущей застройки. Собственником земельного участка Аванесян И.В. 31.10.2025 уже была совершена попытка незаконного переноса водопровода из под пятна будущей застройки ближе к стене дома по ул. Аэродромная, 22/ Гаврилова, 11. При нашем вмешательстве работы были остановлены, вызван участковый и написано заявление. Постановление об отказе возбуждении уголовного дела от 03.11.2025 прилагаю.</p>		<p>номером 23:43:0202077:22 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, 24 и соседними зданиями и сооружениями, расположенными по адресам: г. Краснодар, ул. Аэродромная, 26 и ул. Аэродромная, 22, подготовленный 09.10.2025 ООО «Специальные Технические Решения», согласно которому настоящий расчет подтверждает достаточность противопожарных разрывов (расстояний) между объектом защиты - «Индивидуальный жилой дом, планируемый к строительству на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0202077:22 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, 24 и соседними зданиями и сооружениями, расположенными по адресам: г. Краснодар, ул. Аэродромная, 26 и ул. Аэродромная, 22, 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.</p> <p>Согласно заключению подъезд автомобилей к проектируемому зданию предусмотрен с ул. Аэродромной. Проектируемое здание индивидуального жилого дома не ограничивает доступ пожарных машин к существующим объектам капитального строительства.</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>В соответствии с заключением согласно п. п. 165, 166 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», утвержденного Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2, расчет продолжительности инсоляции выполняется по инсоляционным графикам или по солнечным картам. Допускается прерывистость инсоляции, при которой один из периодов должен быть не менее 1 ч. При этом суммарная продолжительность нормируемой инсоляции должна увеличиваться на 0,5 ч соответственно для каждой зоны.</p>
---	--	--

			<p>Согласно заключению, исходя из предоставленного графического описания (схема земельного участка на топографической съемке) и прилагаемых документов запрашиваемое отклонение от предельных параметров соответствует требованиям технических регламентов, сводов, правил ограничений использования рассматриваемого земельного участка и прилегающих к нему земельных участков, объектов капитального строительства.</p> <p>Таким образом, согласно заключению, требования технических регламентов в части санитарных, противопожарных норм будут соблюдены.</p> <p>Одновременно сообщаем, что вопросы, касающиеся возведения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0202077:22 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, уч. 24, а также соблюдения требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов на этапе предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства» не является предметом общественных обсуждений.</p> <p>При этом осуществление строительства и иных видов работ, связанных с возведением объекта капитального строительства в границах земельного участка, а также соблюдение законодательства при осуществлении таких работ является обязанностью правообладателя земельного участка. Оценка возможности осуществления строительных работ, как и соблюдение требований законодательства при их осуществлении выходит за пределы полномочий органа местного самоуправления при предоставлении муниципальной услуги, предусмотренной административным регламентом, утверждённым постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 08.09.2023 № 4245 «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства».</p> <p>По вопросу расположения земельного участка в зоне с</p>
--	--	--	--

			<p>особыми условиями использования территории сообщаем, что нахождение земельного участка в охранной зоне сети водоотведения с установленными ограничениями не препятствует предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства с учётом получения согласия ресурсоснабжающих организаций на строительство жилого дома в указанных охранных зонах.</p> <p>Относительно вопроса, касающегося несогласия с границами земельного участка с кадастровым номером 23:43:0202077:22 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, уч. 24, сообщаем, что согласно сведениям публичной кадастровой карты, размещённой на портале пространственных данных «Национальная система пространственных данных», на официальном сайте https://nspd.gov.ru, земельный участок по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, уч. 24 состоит на государственном кадастровом учёте с кадастровым номером: 23:43:0202077:22 с уточненными координатами границ.</p> <p>Вместе с тем в соответствии со статьей 64 Земельного кодекса Российской Федерации рассмотрение земельных споров осуществляется в судебном порядке и не является предметом общественных обсуждений.</p> <p>Учитывая изложенное, принятие замечаний является нецелесообразным.</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 23:43:0202077:22 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, уч. 24.

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

О.С.Шамова