

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар
«О предоставлении гражданину И.Н.Остроуху разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешённого строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар,
Западный внутригородской округ, ул. Косогорная, 15»

25 февраля 2025 г.

город Краснодар

1. Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 07.02.2025 № 546 «О назначении общественных обсуждений по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О предоставлении гражданину И.Н.Остроуху разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Косогорная, 15» (далее – постановление администрации муниципального образования г. Краснодар от 07.02.2025 № 546).

2. Проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О предоставлении гражданину И.Н.Остроуху разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Косогорная, 15» (далее – проект).

Проектом предусмотрено предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0206046:22 площадью 532 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Косогорная, 15 – для строительства объекта недвижимого имущества, определив отступ от границы земельного участка со стороны земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0206046:23 – 1,0 м, с кадастровым номером: 23:43:0206046:16 – 1,0 м, процент застройки 58% .

3. Количество участников общественных обсуждения – 3.

4. Протокол общественных обсуждения от 25.02.2025 № б/н по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О предоставлении гражданину И.Н.Остроуху разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Косогорная, 15».

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 – 24.02.2025.

6. Место проведения экспозиции проекта: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 173, по вторникам и четвергам с 10.00 до 12.00;

Дата открытия экспозиции проекта: 24.02.2025.

Дата закрытия экспозиции проекта: 25.02.2025.

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	<p>В департаменте архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар находится на рассмотрении заявление гражданина И.Н.Остроуха о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0206046:22 площадью 532 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Косогорная, 15 - для строительства объекта недвижимого имущества, определив отступ от границы земельного участка со стороны земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0206046:23 - 1,0 м, с кадастровым номером: 23:43:0206046:16 - 1,0 м, процент застройки — 58%.</p> <p>По данному обращению, в соответствии требованиями ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, назначены общественные обсуждения, в том числе с моим участием, как собственника смежного земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206046:16.</p> <p>Пользуясь имеющимися у меня полномочиями, как собственник смежного земельного участка, считаю необходимым принести свои возражения.</p> <p>Как следует из направленных документов, гр-ном Остроух И.Н. планируется строительство, то есть создание нового объекта недвижимого имущества, а не какая-либо</p>	<p>Глембовская В.Э, Глембовская Е.В, г. Краснодар, ул. Косогорная, 17-19,</p>	<p>Гражданин Остроух Игорь Николаевич обратился в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0206046:22 площадью 532 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Косогорная, 15 – для строительства объекта недвижимого имущества, определив отступ от границы земельного участка со стороны земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0206046:23 – 1,0 м, с кадастровым номером: 23:43:0206046:16 – 1,0 м, процент застройки 58%</p> <p>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.</p> <p>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</p>

<p>реконструкция имеющихся на участке объектов.</p> <p>Площадь планируемой застройки составляет 58% от размера земельного участка, то есть не менее 308 кв. метров, что превышает максимальный процент застройки земельного участка, установленный требованиями ст.26</p> <p>Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных Решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 г. № 19.</p> <p>Также, я категорически не согласна с выдвигаемыми требованиями о необходимости отклонения от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке Остроуха И.Н. и определении отступа в размере 1,0 метра от принадлежащего мне земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206046:16.</p> <p>Принадлежащий мне и Остроух И.Н. земельные участки расположены на высоком берегу реки Кубань и находятся на незначительном удалении от указанного водоема.</p> <p>При этом, участки имеют значительный уклон (снижение) по направлению к реке Кубань,</p> <p>Принадлежащий мне земельный участок, на котором также имеются объекты капитального строительства, расположен выше земельного участка Остроух И.Н.</p> <p>Ввиду этого, производство Остроух И.Н. строительных работ (формирование фундамента вновь возводимого объекта) на удалении 1 метра от принадлежащего мне земельного участка может привести к дополнительной подвижности грунтов и определенном «сползании» принадлежащего мне земельного участка.</p> <p>Также, расположение вновь создаваемого Остроух И.Н. объекта капитального строительства на удалении 1 метра от моего земельного участка,</p>		<p>осуществления строительных работ, как и соблюдение требований законодательства при их осуществлении выходит за пределы полномочий органа местного самоуправления при предоставлении муниципальной услуги, предусмотренной Регламентом.</p>
---	--	---

	может привести к уменьшению площади естественного водоотведения с земельного участка Остроух И.Н. и также привести к дополнительной подвижности грунтов. На основании изложенного, считаю необходимым отказать Остроух И.Н. в предоставлении отклонения от предельных параметров разрешённого строительства.		
2	Замечаний нет	Кульпанович Ольга Евгеньевна	Приняты к сведению

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: общественные обсуждения организованы и проведены в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 07.02.2025 № 546.

Считать общественные обсуждения состоявшимися. По результатам общественных обсуждений принять решение о возможности подготовки рекомендаций главе муниципального образования город Краснодар в целях принятия соответствующего решения.

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