

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОД КРАСНОДАР**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27.02.2024 № 969

г. Краснодар

**Об отказе в предоставлении гражданину М.В.Штагеру разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке по адресу:   
г. Краснодар, Центральный внутригородской округ,   
ул. Обрывная, 63**

Гражданину Штагеру Михаилу Владимировичу принадлежит на праве   
собственности земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0308030:117 площадью 248 кв. м с видом разрешённого использования «индивидуальное жилищное строительство» по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная, 63 (государственная регистрация права от 05.05.2023 № 23:43:0308030:117-23/226/2023-4).

Согласно генеральному плану муниципального образования город   
Краснодар, утверждённому решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1, данный земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждёнными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6, вышеуказанный земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) с видом разрешённого использования «индивидуальное жилищное строительство», где   
к предельным параметрам разрешённого строительства относятся в том числе минимальный отступ до граней индивидуального жилого дома   
в пределах квартала – 3 м, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: до индивидуальных

гаражей и подсобных сооружений – 3 м, до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м, до других построек, в том числе: навесов, беседок, мангалов, вольеров, – 1 м, максимальный процент застройки – 50 %, минимальный процент озеленения – 15 %.

Гражданин Штагер Михаил Владимирович 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: 23:43:0308030:117 площадью 248 кв. м по адресу:   
г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная, 63 – для строительства индивидуального жилого дома и хозяйственной постройки, определив отступ от границы рассматриваемого земельного участка с северо-западной стороны – без отступа, от границы рассматриваемого земельного участка с юго-восточной стороны – без отступа, от границы рассматриваемого земельного участка с северо-восточной стороны – без отступа, увеличив максимальный процент застройки в границах земельного участка до 51,0 %, уменьшив минимальный процент озеленения до 8,5 %.

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 09.11.2023 № 5530 «О назначении общественных обсуждений по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О предоставлении гражданину М.В.Штагеруразрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ,   
ул. Обрывная, 63» назначены общественные обсуждения по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар   
«О предоставлении гражданину М.В.Штагеруразрешения на отклонение   
от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрыв-  
ная, 63».

В соответствии с градостроительным законодательством проведены общественные обсуждения по вопросу предоставления гражданину М.В.Штагеруразрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная, 63 (заключение о результатах общественных обсуждений опубликовано официально в газете «Краснодарские известия» 07.12.2023 № 143 (6918) и размещено на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара 05.12.2023).

Согласно пункту 7 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, вследствие чего расстояния от окон жилых домов (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Поскольку на смежном земельном участке по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная, 65 расположен объект капитального строительства индивидуальный жилой дом, окна которого обращены к границам земельного участка, в отношении которого испрашивается отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, в случае предоставления разрешения на рассматриваемое отклонение от предельных параметров разрешённого строительства будет нарушен пункт 7 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в связи с чем Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар рекомендовано главе муниципального образования город Краснодар принять решение об отказе в предоставлении гражданину М.В.Штагеруразрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0308030:117 площадью 248 кв. м по адресу   
г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная, 63 – для строительства индивидуального жилого дома и хозяйственной постройки, определив отступ от границы рассматриваемого земельного участка с северо-западной стороны – без отступа, от границы рассматриваемого земельного участка с юго-восточной стороны – без отступа, от границы рассматриваемого земельного участка с северо-восточной стороны – без отступа, увеличив максимальный процент застройки в границах земельного участка до 51,0 %, уменьшив минимальный процент озеленения до 8,5 % (протокол от 13.12.2023 № 27).

В соответствии со статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьёй 45 Устава муниципального образования город Краснодар п о с т а н о в л я ю:

1. Отказать гражданину М.В.Штагерув предоставленииразрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0308030:117 площадью 248 кв. м по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная, 63 – для строительства индивидуального жилого дома и хозяйственной постройки, определив отступ от границы рассматриваемого земельного участка с северо-западной стороны – без отступа, от границы рассматриваемого земельного участка с юго-восточной стороны – без отступа, от границы рассматриваемого земельного участка с северо-восточной стороны – без отступа, увеличив максимальный процент застройки в границах земельного участка до 51,0 %, уменьшив минимальный процент озеленения до 8,5 %.

2. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Домрин) обеспечить внесение соответствующих изменений в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

3. Департаменту информационной политики администрации муниципального образования город Краснодар (Лаврентьев) опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Домрин).

Глава муниципального

образования город Краснодар Е.М.Наумов