



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров

**при размещении объекта капитального
строительства, по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, городской округ город
Краснодар, город Краснодар, ул. Садовая, д. 190**

23/06/2025 - ООППРС

Краснодар 2025



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

Заказчик: Салпагарова Людмила Салиховна

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров

при размещении объекта капитального
строительства, по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, городской округ город
Краснодар, город Краснодар, ул. Садовая, д. 190

23/06/2025 - ООППРС

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2025

ОБОСНОВАНИЕ

отклонения от предельных параметров при застройке земельного участка объектами капитального строительства

1. Информация о функциональном назначении предполагаемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства.

Адрес строительства: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Садовая, д. 190. На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0301021:330 площадью 676 кв. м. предполагается строительство объекта капитального строительства: Не жилое здание - магазин с размерами 18,8 x 17,0 м. благоустройство и озеленение участка.

Цель выполнения работ: Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства не жилого здания - магазин.

Фактическое использование земельного участка: в настоящее время на земельном участке расположены объекты капитального строительства:

- одноэтажный индивидуальный жилой дом с КН ОКС 23:43:0301021:16;
- одноэтажный индивидуальный жилой дом с КН ОКС 23:43:0301023:1181;
- сарай, туалет.

Все вышеуказанные объекты подлежат сносу и демонтажу.

Схема транспортного обслуживания объекта капитального строительства на земельном участке осуществляется со стороны ул. Садовой и ул. Серова.

2. Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров:

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь земельного участка	м ²	676,0
2	Общая площадь застройки проектируемого не жилого здания - магазин	м ²	271,0
3	Строительный объем проектируемого не жилого здания - магазин	м ³	1 626
4	Общая площадь проектируемого не жилого здания - магазин	м ²	216,8
5	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа проектируемого не жилого здания - магазин	м	6
7	Количество этажей в т.ч. подземный проектируемого не жилого здания - магазин		1 -
9	Максимальный процент застройки земельного участка	%	40,0
10	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	22,4

3. Сведения о функциональном и территориальном зонировании земельного участка единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 №82 п.4 «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар».

В соответствии с единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от

27.11.2024 №82 п.4 «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар», в границах проектируемой территории предусмотрена функциональная и территориальная зона:

- застройки индивидуальными жилыми домами;
- **Ж1 застройки индивидуальными жилыми домами.**

В соответствии со статьёй 40. п.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

- 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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Обоснование, содержащее описание характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров.

Гражданке Салпагаровой Людмиле Салиховне (Заказчик) на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:43:0301021:330, площадью 676 кв.м. Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0301021:330 имеет вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, бытовое обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, магазины, общественное пита-

ние, стоянки транспорта общего пользования, категория земель – земли населенных пунктов.

Рассматриваемый земельный участок **имеет неблагоприятную конфигурацию**, что препятствует его эффективному использованию и не позволяет размещать в этой части объект капитального строительства.

ВЫВОД:

Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированного строительства, учитывая, что земельный участок **имеет неблагоприятную конфигурацию**, что препятствует его эффективному использованию и является неблагоприятной характеристикой в соответствии с ч.1 ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с отступом от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны - 1,0 м.

Утверждаю



Л.С. Салпагарова

Член СРО Ассоциация «СФЕРА проектировщиков»

СРО-П-215-18102019

Местонахождение: 350065, Россия, Краснодарский край, г.Краснодар,

ул.Кружевная, д.6, помещ.20

07.06.2025 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничениям использования земельного участка (земельный участок ориентировочно расположен в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский) (приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 03.04.2025 № 251-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский)», общая архитектурно-градостроительная зона (АГЗ-3), зона санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины №17/442. Реестровый номер 23:43-6.7438. Зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №022юас/466. Реестровый номер 23:43-6.7517, частично в охранной зоне сетей водоснабжения, частично в охранной зоне канализации, частично охранный зона газопровода низкого давления (0,005 м Па), частично в охранной зоне сетей связи).

Объекта капитального строительства на земельном участке площадью 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0301021:330, расположенные по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Садовая, д. 190.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

Гр-нке Салпагаровой Людмиле Салиховне

И подтверждает строительство объекта капитального строительства **не жилого здания- магазин** на земельном участке, принадлежащем заявителю на праве собственности с кадастровым номером:

23:43:0301021:330

площадью:

676 кв. м.

по адресу:

РФ, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Пугачева, 64.с разрешённым видом использования: **для индивидуального жилищного строительства, бытовое обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, магазины, общественное питание, стоянки транспорта общего пользования.**

категория земель: земли населенных пунктов.

В соответствии с единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 №82 п.4 «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар», при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны, нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и об обеспечении санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные противопо-

жарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

Земельный участок расположен:

Земельный участок ориентировочно расположен в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский) (приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 03.04.2025 № 251-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский)».

Проектируемый объект капитального строительства не жилое здание – магазин, не угрожает безопасности полётов воздушных судов, не оказывают негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создают помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и навигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов.

В границах рассматриваемого земельного участка согласно топографической основе определено наличие охранной зоны инженерных коммуникаций подводящих сетей водоснабжения, охранной зоны сетей канализации, и линий связи.

Перед началом строительства, существующие инженерные коммуникации подводящих сетей водоснабжения, охранной зоны сетей канализации, и линий связи подлежат демонтажу и (или перекладке).

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок расположен полностью:

- зона санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины

№17/442. Реестровый номер 23:43-6.7438;

- зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №022юас/466. Реестровый номер 23:43-6.7517.

Бурить новые скважины и производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю.

В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Согласно топографической съемке, по забору вдоль рассматриваемого земельного участка с западной и южной стороны расположен транзитный надземный газопровод низкого давления (0,005 мПА).

В соответствии с п.5.1.2 "СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002" (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 N 780) (ред. от 27.12.2021) (далее – Свод правил. Газораспределительные системы) про-

кладку газопровода допускается предусматривать подземной, подводной или надземной.

Надземную прокладку газопроводов допускается предусматривать по стенам газифицируемых зданий, внутри жилых дворов и кварталов, а также на отдельных участках трассы, в том числе на участках переходов через искусственные и естественные преграды, при пересечении сетей инженерно-технического обеспечения.

Согласно приложению Б, Таблиц Б.1 Свода правил. Газораспределительные системы. Минимальные расстояния от надземных (наземных без обвалования) газопроводов до зданий, сооружений и сетей инженерно-технического обеспечения для газопровода низкого давления (0,005 мПа) и жилых зданий степеней огнестойкости I - III и класса конструктивной пожарной опасности С0, С1 не нормируется.

Расположение объекта капитального строительства определено с учетом Свода Правил. Газораспределительные системы, обеспечения требований безопасности, установленных техническими регламентами и нормативными правовыми документами с учётом безопасности эксплуатации сетей газораспределения и газопотребления сложных условий грунта.

Общая архитектурно-градостроительная зона (АГЗ-3).

- 1) Границами АГЗ-3 являются границы муниципального образования город Краснодар.
- 2) В целях дифференцирования требований к архитектурному облику архитектурно-градостроительной зоны АГЗ-3, предусматриваются три группы параметров, в зависимости от архитектурно-градостроительной среды:

- а) группа параметров 1, для территории планируемой застройки – установлены в отношении не застроенной территории, перспективной для размещения новой застройки, реализуемой через механизм комплекс-

ного развития территорий или документацию по планировке территории, в целях формирования единого визуально-образного архитектурного облика новых городских кварталов;

б) группа параметров 2, для магистральных и въездных маршрутов – установлены в отношении территорий, расположенных вдоль автомобильных дорог и улиц муниципального образования город Краснодар, в границах которых правилами благоустройства территории муниципального образования город Краснодар установлены дополнительные требования по благоустройству.

Перечень автомобильных дорог и улиц определен в соответствии с решением городской Думы Краснодара от 29.05.2023 № 57 п. 3 «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования город Краснодар». Границы распространения данной группы параметров определяются не далее, чем 50 м от красной линии, непосредственно обозначающей ближайшую границу автомобильной дороги, а в случае её отсутствия - от линии сложившейся застройки, но не менее чем в охвате одного полноценного объекта капитального строительства, располагающегося на углу с пересечением данных улиц или вдоль фронта застройки;

в) группа параметров 3, для территории сложившейся застройки и хозяйственной деятельности – установлены в отношении остальной (иной) территории муниципального образования город Краснодар.

3) Общие требования к АГЗ-3:

а) целью регулирования архитектурно-градостроительного облика является формирование и развитие визуально привлекательной городской среды, создание композиционно-сбалансированной застройки, формирование выразительного архитектурно-художественного облика города Крас-

нодара;

б) при выборе этажности вновь возводимой застройки и отдельно возводимых зданий необходимо руководствоваться принципами развития сложившейся структуры центральной части города без ущерба для его характерного облика, художественных особенностей с одновременным удовлетворением современных требований к новому строительству, но не выше максимальной высоты зданий, строений и сооружений, устанавливаемой настоящими градостроительными регламентами в составе градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны;

в) габариты, архитектурное решение и масштабный строй новых зданий, строений и сооружений должны учитывать необходимость сохранения средовых характеристик исторической среды города и объектов культурного наследия;

г) размещение доминантных объектов капитального строительства допускается в рамках обогащения силуэта панорамы города при условии формирования его единого архитектурно-художественного образа в зрительном восприятии из ближних и дальних видовых точек.

Проектируемый объект капитального строительства не жилое здание – магазин не нарушает требования к архитектурному облику архитектурно-градостроительной зоны АГЗ-3.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах земельного участка отсутствуют.

Земельный участок находится за границей исторического центра, не входит в границы исторического поселения федерального и регионального значения.

По соблюдению противопожарных норм.

Планируемый объект капитального строительства после возведения и до начала эксплуатации в соответствии со сводом правил СП 4.13130.2013

Свод Правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями), планируется оборудовать автоматическими средствами пожаротушения и устройством кранов для внутриквартирного пожаротушения; стены планируемого объекта капитального строительства, обращенные к объектам защиты, расположенными на соседних земельных участках планируются противопожарными стенами 1-го типа.

В соответствии с требованиями п. 5.4.8 СП 2.13130 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты" противопожарные стены, разделяющие здание на пожарные отсеки, должны возводиться на всю высоту здания или до противопожарных перекрытий 1-го типа и обеспечивать нераспространение пожара в смежный по горизонтали пожарный отсек при обрушении конструкций здания со стороны очага пожара.

Согласно требованиям СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», с целью предотвращения распространения пожара из одной части здания (сооружения) в другую или между зданиями необходимо предусмотреть противопожарную преграду (объёмный элемент здания, строительная конструкция с нормированным пределом огнестойкости и нормированным классом конструктивной пожарной опасности).

Проектируемый объект капитального строительства не жилое здание - магазин не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. Садовой и ул. им. Серова.

Таким образом, при строительстве объекта капитального строительства с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров,

требования технических регламентов в части противопожарных норм будут соблюдены.

По соблюдению санитарных норм.

В соответствии с СП.42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» – В условиях реконструкции 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.

Согласно схеме земельного участка на топографической основе, проектируемый объект капитального строительства не жилое здание - магазин располагается таким образом, что обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно, инсоляция обеспечивается ежедневным непрерывным 3-х часовым облучением прямыми солнечными лучами помещений и территорий, находящихся на соседних земельных участках. Таким образом, при строительстве объектов капитального строительства с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части санитарных норм в соответствии с СП.42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» будут соблюдены.

По соблюдению градостроительных норм застройки.

В соответствии с единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от

27.11.2024 №82 п.4 «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар», предусмотрена следующая функциональная и территориальная зона:

- застройки индивидуальными жилыми домами,
- застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь – 600 кв. м;

максимальная площадь – 5000 кв. м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;

в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.

2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 15.02.2007) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п. 6 от 30.01.2007, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, гранича-

щих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3. Максимальное количество надземных этажей – 3.

4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 10 м.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.

6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

Так как земельный участок с кадастровым номером 23:43:0301021:330 строительство не жилого здания – магазин возможно с учетом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства сокращение отступа от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны – 1,0 м.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Садовая, д. 190, а также:

- при положительном заключении о результатах общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

- при вынесении решения администрации муниципального образова-

ния город Краснодар о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства – возможно получение отклонения от предельных параметров.

Вывод:

В связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 23:43:0301021:330, имеет неблагоприятную конфигурацию исходя из схемы планировочной организации земельного участка, обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Садовая, д. 190 размещение проектируемого не жилого здания - магазин с испрашиваемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства с сокращением отступа от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны – 1,0 м.

соответствует требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, и ограничений использования земельного участка (земельный участок ориентировочно расположен в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский) (приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 03.04.2025 № 251-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский)», общая архитектурно-градостроительная зона (АГЗ-3), зона санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины №17/442. Реестровый номер 23:43-6.7438. Зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №022юас/466. Реестровый номер 23:43-6.7517, частич-

но в охранной зоне сетей водоснабжения, частично в охранной зоне канализации, частично охранная зона газопровода низкого давления (0,005 м Па), частично в охранной зоне сетей связи).

Директор



О.Г. Рагозинский

2312309253-20250607-0907

(регистрационный номер выписки)

07.06.2025

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «Линии города»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1222300019699

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2312309253
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Линии города»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Линии города»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350065, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, г. Краснодар, ул. Кружевная, д. 6, помещ. 20
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация "СФЕРА проектировщиков" (СРО-П-215-18102019)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-215-002312309253-0800
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	27.01.2023
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 27.01.2023	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович
123056, г. Москва, ул. 2-ая Брестская, д.5

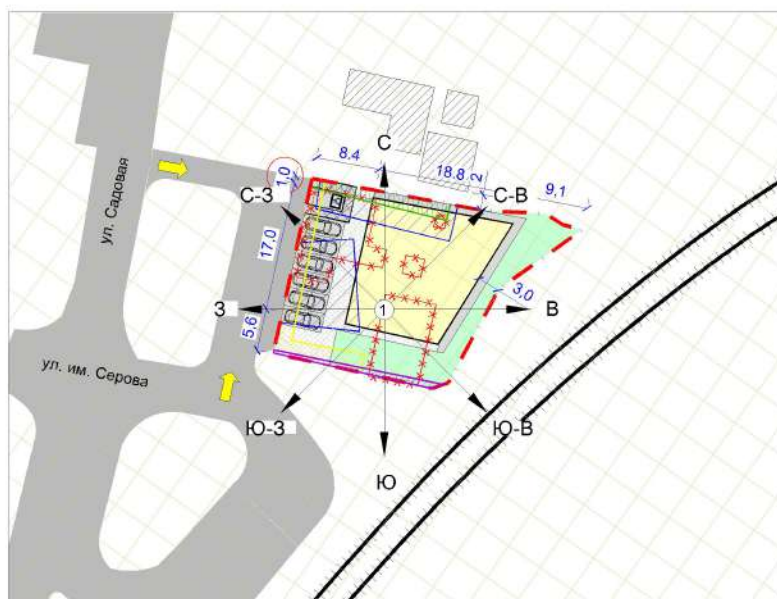
СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский



СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКЕ М1:500



Технико-экономические показатели по земельному участку с кадастровым номером 23:43:0301021:330

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь земельного участка	м²	676,0
2	Общая площадь застройки проектируемого не жилого здания - магазин	м²	271,0
3	Строительный объем проектируемого не жилого здания - магазин	м³	1 626
4	Общая площадь проектируемого не жилого здания - магазин	м²	216,8
5	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа проектируемого не жилого здания - магазин	м	6
7	Количество этажей в т.ч. подземный проектируемого не жилого здания - магазин	-	1
9	Максимальный процент застройки земельного участка	%	40,0
10	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	22,4

Условные обозначения

- граница земельного участка
- проектируемое не жилое здание - магазин
- объекты капитального строительства, строения, подлежащие сносу и демонтажу
- объекты капитального строительства, расположенные на соседних участках
- плиточное покрытие
- асфальто-бетонное покрытие
- травяной газон
- парковочные места
- место размещения подхода и подъезда к территории размещения объекта

Зоны с особыми условиями использования территории

- охранная зона сетей водоснабжения
- охранная зона сетей канализации
- охранная зона сетей газопровода низкого давления (0,005 МПа)
- охранная зона линий связи
- зона санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины №17/442 Реестровый номер 23:43-6.7438. Зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №022юас/466, Реестровый номер 23:43-6.7517.

Земельный участок ориентировочно расположен в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский) (приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 03.04.2025 № 251-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский)».

Зона охраняемого природного ландшафта, общая архитектурно-градостроительная зона (АГЗ-3)