



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 строительстве объекта капитального
строительства, по адресу: Краснодарский край,**

г. Краснодар, ул. им. Полины Осипенко, уч. 19

10/06/2025 - 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: Легостаева Татьяна Владимировна

**Обоснование необходимости получения разрешения
на отклонение от предельных параметров**

**при строительстве объекта капитального
строительства, по адресу: Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. им. Полины Осипенко, уч. 19**

10/06/2025 - ООППРС

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2025

ОБОСНОВАНИЕ

отклонения от предельных параметров при застройке земельного участка объектами капитального строительства

1. Информация о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства.

Адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Полины Осипенко, уч. 19. На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0307082:70, площадью 608 кв. м. предполагается строительство объекта капитального строительства: Индивидуальный жилой дом с гаражом, размерами 21,0 м x 10,0 м (размер индивидуального жилого дома 15,0м x 10,0м, размер гаража 6,0м x 10,0м), благоустройство и озеленение участка.

Цель выполнения работ: Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома с гаражом.

Фактическое использование земельного участка: в настоящее время земельный участок свободен от застройки.

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	608,0
2	Площадь застройки, в том числе - индивидуального жилого дома; - гаража	м ²	210 150 60
3	Общая площадь застройки, в том числе: - индивидуального жилого дома; - гаража	м ²	305 250 55
4	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа: - индивидуального жилого дома - гаража	м	8 4
5	Количество этажей индивидуального жилого дома в т.ч. подвальный Количество этажей гаража		2 - 1
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	34,5
7	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	35

3. Сведения о функциональном назначении земельного участка в соответствии с Единым документом 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 градострои-

тельного зонирования муниципального образования город Краснодар», рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0307082:70 расположен: в функциональной зоне - зона застройки индивидуальными жилыми домами и территориальной зоне - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

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 отклонения от предельных параметров

Гражданке: **Легостаевой Татьяне Владимировне** (Заказчик) на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:43:0307082:70, площадью 608 кв.м.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0307082:70 имеет вид разрешенного использования: ИЖС, категория земель – земли населенных пунктов.

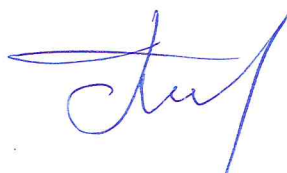
Рассматриваемый земельный участок **имеет неблагоприятную конфигурацию**, что препятствует его эффективному использованию и не позволяет размещать объект капитального строительства в соответствии с предельными параметрами

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 со следующими отступлениями:

- от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны – 1,0 м.;
- от границы рассматриваемого земельного участка с восточной стороны – 2,0 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с западной стороны – 1,0 м;

Утверждаю



Т.В.Легостаева

Общество с ограниченной ответственностью «Линии города»

Член СРО Ассоциация «СФЕРА проектировщиков»

СРО-П-215-18102019

Местонахождение: 350065, Россия, Краснодарский край, г.Краснодар,
ул.Кружевная, д.6, помещ.20

10.06.2025 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничениям использования земельного участка (частично в охранной зоне газопровода низкого давления, частично в охранной зоне сетей водоснабжения, полностью в зоне санитарной охраны водозаборных скважин на территории ОАО "Аванта" г.Краснодар (3 пояс - зона режима ограничений от химического загрязнения) (реестровый номер 23:43-6.1410) , полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №58195/26 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал») (реестровый номер 23:43-6.4809), полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №72923/47 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер 23:43-6.4865), полностью в охранной зоне ПРТО (ПАО "Мегафон", ввод в эксплуатацию БС "Краснодар-Воронежский", ПАО "МТС", ввод в эксплуатацию БС 23-2698) , 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)»,

объекта капитального строительства на земельном участке площадью 608 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0307082:70, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им.

Полины Осипенко, уч. 19.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано: **Гражданке Легостаевой Татьяне Владимировне**

и подтверждает возможность строительства объекта капитального строительства **индивидуального жилого дома с гаражом** на земельном участке, принадлежащем заявителю **на праве собственности**

с кадастровым номером земельного участка: **23:43:0307082:70;**

площадью: **608 кв. м;**

по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Полины Осипенко, уч.
19

с разрешённым видом использования: **ИЖС;**

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

Земельный участок расположен:

В границах рассматриваемого земельного участка согласно топографической основе определено наличие охранных зон от инженерных коммуникаций:

подводящих сетей водоснабжения, транзитных и подводящих сетей газопровода низкого давления.

Перед началом строительства необходимо получить разрешение на сокращение охранной зоны инженерных коммуникаций: транзитных сетей газоснабжения.

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) прокладку 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.

Земельный участок расположен полностью в зоне санитарной охраны водозаборных скважин на территории ОАО "Аванта" г.Краснодар (3 пояс - зона режима ограничений от химического загрязнения), полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №58195/26 Центрального

водозабора ООО «Краснодар Водоканал», полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №72923/47 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал».

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.

Земельный участок расположен в зоне ПРТО.

ПАО "Мегафон", ввод в эксплуатацию БС "Краснодар-Воронежский", СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 14,5 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 14,5 метров составляет 164,9 м).

ПАО "МТС", ввод в эксплуатацию БС 23-2698, СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 8,0 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 8,0 метров не превышает 200 м).

Объект капитального строительства индивидуальный жилой дом с гаражом не нарушает режим охранных зон ПРТО.

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.

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)»).

Объект капитального строительства не угрожает безопасности полётов воздушных судов, не оказывает негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и навигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов

По соблюдению противопожарных норм.

Проектируемый 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 (объемный элемент здания, строительная конструкция с нормированным пределом огнестойкости и нормированным классом конструктивной пожарной опасности).

Проектируемый объект капитального строительства индивидуальный жилой дом с гаражом не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. им. Полины Осипенко, далее по внутриквартальному проезду.

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 индивидуальный жилой дом с гаражом 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 объекта 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», рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0307082:70 расположен: в функциональной зоне - зона застройки индивидуальными жилыми домами и территориальной зоне - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В городе Краснодар:

минимальная площадь – 600 кв. м;

максимальная площадь – 5000 кв. м.

1.1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:

минимальная площадь – 600 кв. м;

максимальная площадь – 1000 кв. м;

1.1.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков: минимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами; максимальная площадь – определена федеральными и краевыми зако-

нами;

1.2. В сельских населённых пунктах:

минимальная площадь – 600 кв. м;

максимальная площадь – 5000 кв. м.

1.2.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:

минимальная площадь – 600 кв. м;

максимальная площадь – 2500 кв. м;

1.2.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков: минимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами; максимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами.

2. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань индивидуального жилого дома в пределах квартала может располагаться на расстоянии не менее 3 метров и боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, реконструируемые до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (до 15.02.2007).

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1.1. Для гаражей:

от границ смежных земельных участков – 1 м; от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 0 м.

2.1.2. Другие вспомогательные сооружения:

от границ смежных земельных участков – 1 м; от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 3 м.

2.2. 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 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (до 15.02.2007) 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, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3. Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.

5. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 1.

6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.

7. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 5 м.

8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.

9. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.

10. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

11. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства на одном земельном участке – 2.

Так как размеры земельного участка с кадастровым номером 23:43:0307082:70, площадью 608 кв.м., имеет неблагоприятную конфигурацию, строительство индивидуального жилого дома с гаражом возможно, с учетом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства - сокращение отступа:

- от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны – 1,0 м.;
- от границы рассматриваемого земельного участка с восточной стороны – 2,0 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с западной стороны – 1,0 м;

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Полины Осипенко, уч. 19, 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 23:43:0307082:70, площадью 608 кв.м. имеет неблагоприятную конфигурацию, исходя из схемы планировочной организации земельного участка, обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Полины Осипенко, уч. 19, строительство индивидуального жилого дома с гаражом с испрашиваемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства с сокращением отступа до:

- от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны – 1,0 м.;
- от границы рассматриваемого земельного участка с восточной стороны – 2,0 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с западной стороны – 1,0 м;

соответствует требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, и ограничений использования земельного участка (частично в охранной зоне газопровода низкого давления, частично в охранной зоне сетей водоснабжения, полностью в зоне санитарной охраны водозаборных скважин на территории ОАО "Аванта" г.Краснодар (3 пояс - зона режима ограничений от химического загрязнения) (реестровый номер 23:43-6.1410) , полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №58195/26 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал») (реестровый номер 23:43-6.4809), полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №72923/47 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер 23:43-6.4865), полностью в охранной зоне ПРТО (ПАО "Мегафон", ввод в эксплуатацию БС "Краснодар-Воронежский", ПАО "МТС", ввод в эксплуа-

тацию БС 23-2698) , 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)».

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

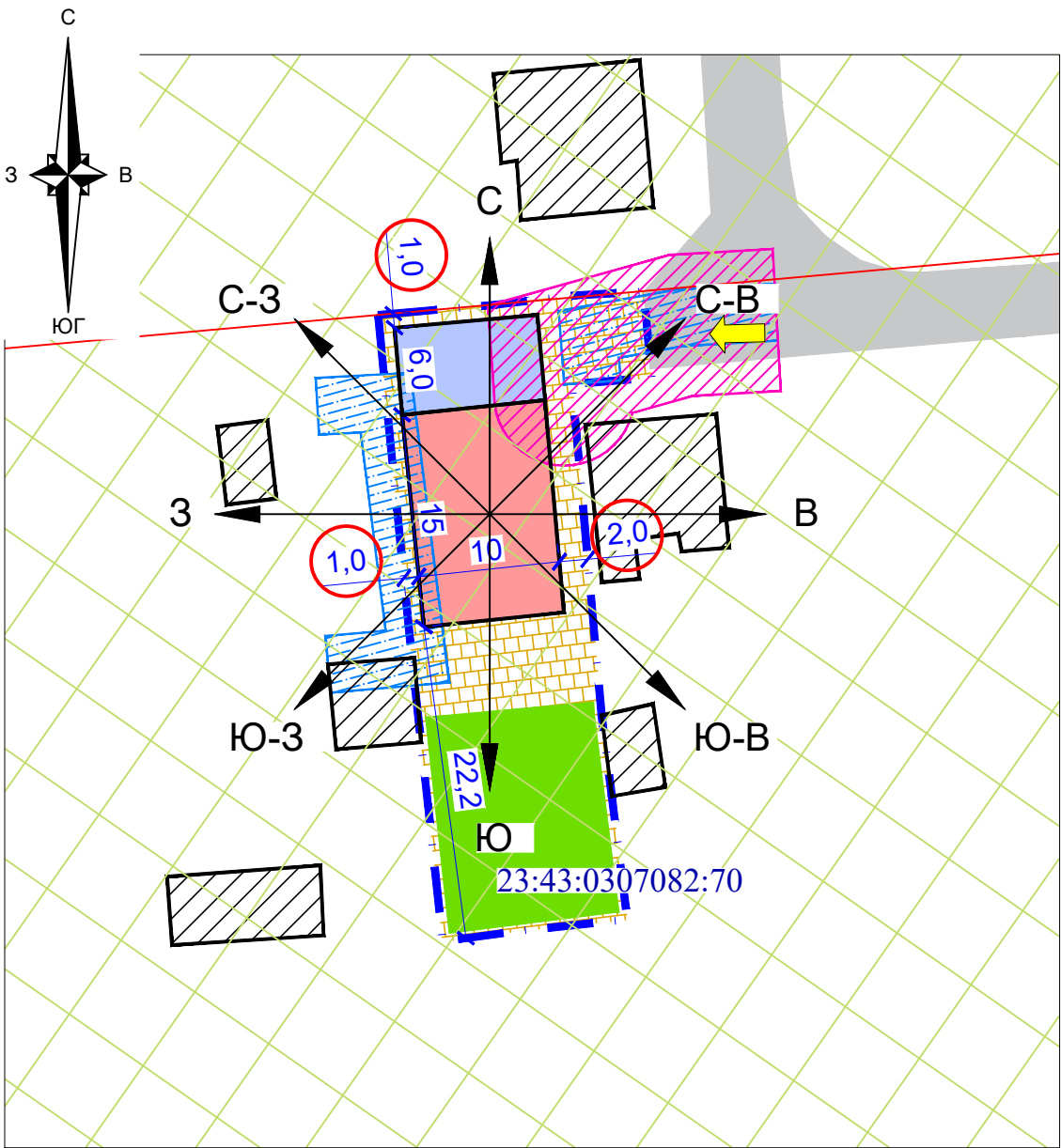
Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский



Схема застройки земельного участка, выполнена на топографической основе М1:500



- граница земельного участка с кадастровым номером 23:43:0307082:70
- проектируемый индивидуальный жилой дом с гаражом
- объекты капитального строительства, расположенные на соседних участках
- травяной газон
- место размещения подхода и подъезда к территории размещения объекта

Зоны с особыми условиями использования территории

- охранный зона сетей газопровода низкого давления
- охранный зона сетей водоснабжения
- зона санитарной охраны водозаборных скважин (III пояс), охранный зона ПРТО

Земельный участок расположен частично в охранный зоне газопровода низкого давления, частично в охранный зоне сетей водоснабжения, полностью в зоне санитарной охраны водозаборных скважин на территории ОАО "Аванта" г.Краснодар (3 пояс - зона режима ограничений от химического загрязнения) (реестровый номер 23:43-6.1410) , полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №58195/26 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал») (реестровый номер 23:43-6.4809), полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №72923/47 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер 23:43-6.4865), полностью в охранный зоне ПРТО (ПАО "Мегафон", ввод в эксплуатацию БС "Краснодар-Воронежский", ПАО "МТС", ввод в эксплуатацию БС 23-2698) , 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)»

Технико-экономические показатели по земельному участку с кадастровым номером 23:43:0307082:70

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Кол-во
1	Общая площадь земельного участка	м²	608,0
2	Площадь застройки, в том числе: - индивидуального жилого дома; - гаража	м²	210 150 60
3	Общая площадь застройки, в том числе: - индивидуального жилого дома; - гаража	м²	305 250 55
4	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа: - индивидуального жилого дома - гаража	м	8 4
5	Количество этажей индивидуального жилого дома в т.ч. подвальный Количество этажей гаража		2 - 1
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	34,5
7	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	35