

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310200324 КПП 230801001
ОГРН 1172375034842

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

**при размещении объектов капитального
строительства, по адресу:**
**Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский
внутригородской округ, проезд 1-й Гастелло, 5**

1088/2024 - ООППРС

Краснодар 2024

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310200324 КПП 230801001
ОГРН 1172375034842

Заказчик: Безбородых Илья Игоревич

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров

при размещении объектов капитального
строительства, по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский
внутригородской округ, проезд 1-й Гастелло, 5

1088/2024 - ООПРС

Заместитель директора

Начальник отдела

Главный специалист

Б.М. Урусов
Д.Е. Сечь
К.С. Зайцева



Краснодар 2024

Обозначение	Наименование	Примечание
1088-ООПРС - С	Содержание тома.	
1088-ООПРС - ПЗ	Обоснование отклонения от предельных параметров при застройке земельного участка объектом капитального строительства. 1. Информация о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства. 2. Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров (площадь застройки, общая площадь, строительный объем, высота, количество этажей, в том числе подземных. 3. Сведения о функциональном назначении земельного участка в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар. 4. Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на территории муниципального образования город Краснодар. 5. Обоснование, содержащее описание характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров. Графические материалы: Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:500. Заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов.	
1088-ООПРС лист 1		
1088-ООПРС - ПЗ		

						1088 -ООПРС - С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Содержание тома		
Глав .спец.	Зайцева К.С.				11.24			
						Стадия	Лист	Листов
						РП	1	2
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Обозначение		Наименование			Примечание	
		Приложение: Расчеты по оценке пожарного риска ПБ-РР-41/24, ООО «Югпожбезопасность» Выписка из реестра членов саморегулируемой организации СРО НП «ГПО ЮО».				

						1088-ООПРС - С	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		2

ОБОСНОВАНИЕ

отклонения от предельных параметров при застройке земельного участка объектом капитального строительства

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

Адрес строительства: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-й Гастелло,5.

Объекты капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров: **Одноэтажный индивидуальный жилой дом.**

Цель выполнения работ: Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Функциональное назначение предполагаемых к строительству объектов капитального строительства: **Одноэтажный индивидуальный жилой дом;**

На земельном участке с кадастровым номером **23:43:0139075:13** площадью 378 кв. м. предполагается строительство объектов капитального строительства:

- **одноэтажного индивидуального жилого дома с размерами 17,1 м x 10,4 м, благоустройство и озеленение.**

Схема транспортного обслуживания объекта осуществляется с им.Нестерова, и далее по пр.1-й им. Гастелло.

						1088/2024 – ООППРС-ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
Глав. спец.		Зайцева К.С.			11.24			
						Стадия	Лист	Листов
						ООППР	1	4
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

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	378,0
2	Общая площадь застройки проектируемого индивидуального жилого дома	м ²	164,9
3	Строительный объем проектируемого индивидуального жилого дома	м ³	1 319,2
4	Общая площадь проектируемого индивидуального жилого дома	м ²	131,9
5	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа проектируемого индивидуального жилого дома	м	8,0
6	Количество этажей в т.ч. подземный проектируемого индивидуального жилого дома		1
7	Максимальный процент застройки земельного участка	%	43,6
8	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	27,3

3. Сведения о функциональном назначении земельного участка в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар.

Согласно схеме функционального зонирования территории муниципального образования город Краснодар, утвержденной решением городской Думы г. Краснодара от 02 сентября 2020 г. N 100 п.1, земельный участок с кадастровым номером **23:43:0139075:13**, площадью 378 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-й Гастелло,5 в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

4. Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на территории муниципального образования город Краснодар.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. N 19 п.6, в редакции от 22.07.2021 № 17 п. 19, рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером **23:43:0139075:13** расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж - 1.

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.

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

Гражданину Безбородых Илье Игоревичу (Заказчик) на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером **23:43:0139075:13**, площадью 378 кв.м.

Фактическое использование земельного участка. Существующий одноэтажный индивидуальный жилой дом с кадастровым номером ОКС 23:43:0139075:21 подлежит сносу.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером **23:43:0139075:13** имеет вид разрешенного использования: **ИЖС**, кате-

						1088/2024 – ООППРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		3

гория земель – земли населенных пунктов.

Площадь земельного участка с кадастровым номером **23:43:0139075:13** площадью 378 кв. м., **меньше** установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, усложняет строительство объекта капитального строительства одноэтажного индивидуального жилого дома, и препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров.

ВЫВОД:

Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированного строительства, учитывая, что площадь земельного участка с кадастровым номером **23:43:0139075:13** площадью 378 кв. м., **меньше** установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, что препятствует его эффективному использованию и является негативной 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 западной стороны – 1.0 м.

						1088/2024 – ООППРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		4

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

Член СРО Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа»
СРО-П-039-30102009

Местонахождение: 350000, г. Краснодар, Красная ул., д.89/3
Тел/факс (861) 255-34-64

12.11.2024 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничениям использования земельного участка (общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), границы приаэродромной территории и границы 4-ой подзоны приаэродромной территории, Аэродрома Краснодар (Пашковский), частично в охранной зоне сетей газоснабжения, частично в охранной зоне сетей водоснабжения, полностью в 3-ем поясе зоны санитарной охраны скважины, полностью в 3-ем поясе зоны санитарной охраны кустов 1-8 водозабора "Новосеверный", ООО "Краснодар Водоканал", полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса Ново-Северного водозабора ООО "Краснодар Водоканал". Реестровый номер 23:43-6.4300.

Объекта капитального строительства на земельном участке площадью 378 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0139075:13, расположенных по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-й Гастелло, 5.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

Гр-ну Безбородых Илья Игоревич

И подтверждает строительство объекта капитального строительства **одноэтажного индивидуального жилого дома** на земельном участке, принадлежащем заявителю на праве собственности с кадастровым номером:

23:43:0139075:13

площадью:

378 кв. м.

по адресу:

РФ, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар,
Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-й Гастелло, 5 с
разрешённым видом использования: **ИЖС**

категория земель: **земли населенных пунктов.**

Согласно Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар утвержденные решением городской Думы города Краснодара от 30.01. 2007 г. N 19 п.6., в редакции от 29.05.2023 № 19 п.6 (далее - ПЗЗ) п.1 ст.19, 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:

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0139075:13 расположен в границах общей приаэродромной территории Военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Аэродром Краснодар (Пашковский) Границы приаэродромной территории и границы 4-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Проектируемый объект капитального строительства: **одноэтажный индивидуальный жилой дом** 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.

В границах рассматриваемого земельного участка согласно топографической основе определено наличие охранной зоны транзитных инженерных коммуникаций сетей водоснабжения.

Перед началом строительства необходимо получить разрешение на сокращение охранной зоны инженерных коммуникаций сетей водоснабжения.

Расположение объекта капитального строительства определено с учетом охранных зон инженерных коммуникаций сетей водоснабжения.

На рассматриваемом земельном участке, согласно топографической съемке расположены сети газоснабжения, сети водоснабжения. Перед началом строительства существующие сети газоснабжения, сети водоснабжения подлежат переносу и (или) переустройству).

В границах рассматриваемого земельного участка согласно топографической съемке и сведениям электронного сервиса «Публичная кадастровая карта» определено наличие охранных зон:

- 3-й пояс зоны санитарной охраны скважины;
- 3-й пояс зоны санитарной охраны кустов 1-8 водозабора "Новосеверный", ООО "Краснодар Водоканал";
- зона санитарной охраны границы 3-го пояса Ново-Северного водозабора ООО "Краснодар Водоканал". Реестровый номер 23:43-6.4300.

В соответствии с СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» для второго и третьего поясов п.3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

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.

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 4.13130.3013 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 4.13130.2013 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).

Проведенные расчеты по оценке пожарного риска ПБ-РР-41/24, выполненные ООО «Югпожбезопасность» показали, что соответствующие исходным данным объемно-планировочные и конструктивные решения на объекте обеспечивают безопасную эвакуацию людей.

Таким образом, в соответствии с ст.6 Федерального закона РФ от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» пожарная безопасность на объекте считается обеспеченной, так как требования Федерального закона РФ от 22.07.2008 г. №123-ФЗ не нарушаются и индивидуальный пожарный риск не превышает допустимых значений.

Проектируемый объект капитального строительства одноэтажный индивидуальный жилой дом не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. им.Нестерова, и далее по пр.1-й им. Гастелло.

Таким образом, при строительстве объектов 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 одноэтажный индивидуальный жилой дом 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 мероприятий по инженерной защите от подтопления

В локальной системе инженерной защиты от подтопления при строительстве объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0139075:13, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-й Гастелло,5. следует принимать следующие мероприятия по инженерной защите от подтопления:

- вокруг здания предусмотреть устройство водонепроницаемой отмостки шириной не менее 1,00 м с поперечным уклоном $i=0,03$;

- отметка бровки отстойки должна превышать планировочную отметку земли не менее чем на 0,05 м;
- выдержать нормируемую площадь озеленения на территории земельного участка не менее 15%;
- выполнить гидроизоляцию (наружную и внутреннюю, горизонтальную и вертикальную) фундаментов зданий и сооружений;
- марка бетона для фундаментов класса В20(М250), по водонепроницаемости W6 и по морозостойкости F100. Подготовка под фундаменты толщиной 100мм из бетона класса В7,5(М100);
- гидроизоляцией от воды является обмазка боковых поверхностей фундамента, соприкасающихся с грунтом, обмазка 2-мя слоями битумной мастики. Допускается применение других типов гидроизоляции для фундаментов;
- в конструкции пола первого этажа выполнить гидроизоляцию;
- вводы инженерных коммуникаций в здания и строения загерметизировать при помощи гидроизоляционного состава за 2 раза;
- в случае высокого дебета грунтовых вод для защиты фундаментов возводимого сооружения, здания рекомендуется выполнить дренажное защитное сооружение (эскиз варианта такого сооружения смотри в параграфе 6);
- при наличии плодородного грунта предусмотреть его сохранение путем срезки его на толщину плодородного слоя под фундаментами зданий, строений, при устройстве корыта под покрытие площадок, дорожек, отстойки. В последующем плодородный грунт использовать при озеленении территории земельного участка.

Мероприятия по инженерной защите территории от подтопления должны быть выполнены до завершения строительства и получения технического плана здания, строения. При отсутствии центральной системы канализации обустроить водонепроницаемый выгреб или водонепроницаемый септик.

Указанные мероприятия обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ от 30.12.2009г.

По соблюдению градостроительных норм застройки.

В соответствии с ПЗЗ земельный участок расположен – в Ж-1 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами:

- нормативное расстояние от проектируемого индивидуального жилого дома до границ соседних земельных участков составляет - 3,0 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

Так как размеры земельного участка с кадастровым номером 23:43:0139075:13, площадью 378 кв.м., меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, строительство одноэтажного индивидуального жилого дома возможно с учетом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства сокращение отступа 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, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-й Гастелло,5, 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 образования 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 23:43:0139075:13, площадью 378 кв.м. имеет размеры участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, исходя из схемы планировочной организации земельного участка, обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-й Гастелло,5 размещение проектируемого одноэтажного индивидуального жилого дома с испрашиваемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства с сокращением отступа до:

- от границы рассматриваемого земельного участка с западной стороны – 1.0 м.

соответствует требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, и ограничений использования земельного участка (общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), границы приаэродромной территории и границы 3-ей, 4-ой подзоны приаэродромной территории, Аэродрома Краснодар (Пашковский), частично в охранной зоне сетей газоснабжения, частично в охранной зоне сетей водоснабжения, полностью в 3-ем поясе зоны санитарной охраны скважины, полностью в 3-ем поясе зоны санитарной охраны кустов 1-8 водозабора "Новосеверный", ООО "Краснодар Водоканал", полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса Ново-Северного водозабора ООО "Краснодар Водоканал". Реестровый номер 23:43-6.4300.

Заместитель директора

Главный специалист

Обоснование выполнил



Б.М. Урусов

К.С. Зайцева

И.И. Безбородых

2310200324-20241112-1523

(регистрационный номер выписки)

12.11.2024

(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:

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1172375034842

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2310200324
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350000, Россия, Краснодарский край, Краснодар, Красная, 89/3
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа» (СРО-П-039-30102009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-039-002310200324-0195
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	03.03.2010
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, 03.03.2010	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	Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят 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-я Брестская, д. 5

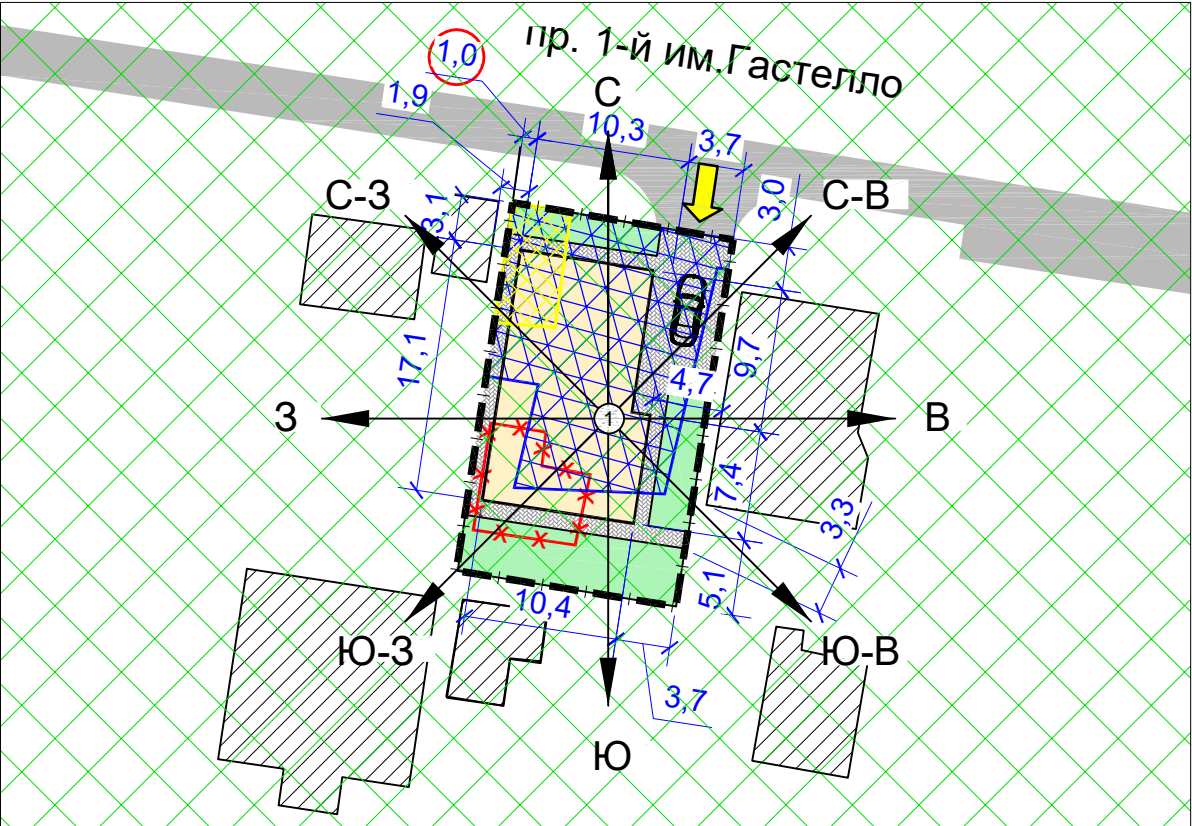
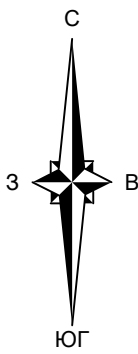
СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский



СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКЕ М1:500



Технико-экономические показатели по земельному участку
с кадастровым номером 23:43:0139075:13

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь земельного участка	м²	378,0
2	Общая площадь застройки проектируемого индивиду- ального жилого дома	м²	164,9
3	Строительный объем проектируемого индивидуального жилого дома	м³	1 319,2
4	Общая площадь проектируемого индивидуального жи- лого дома	м²	131,9
5	Высота от уровня земли до верха перекрытия последне- го этажа проектируемого индивидуального жилого дома	м	8,0
6	Количество этажей в т.ч. подземный проектируемого индивидуального жилого дома		1
7	Максимальный процент застройки земельного участка	%	43,6
8	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	27,3

Условные обозначения

- граница земельного участка
- ① - проектируемый индивидуальный жилой дом
- ② - проектируемое не жилое здание - летняя кухня
- ③ - проектируемое не жилое здание - хозяйственная постройка
- объекты капитального строительства, расположенные на соседних земельных участках
- объект капитального строительства, подлежащий сносу
- травяной газон
- парковочное место
- плиточное покрытие
- место размещения подхода и подъезда к территории размещения объекта

Зоны с особыми условиями использования территории

- охранный зона сетей газоснабжения
- охранный зона сетей водоснабжения
- 3 пояс зоны санитарной охраны скважины
- 3 пояс зоны санитарной охраны кустов 1-8 водозабора "Новосеверный", ООО "Краснодар Водоканал"

зона санитарной охраны границы 3-го пояса Ново-Северного водозабора ООО "Краснодар Водоканал". Реестровый номер 23:43-6.4300

Аэродром Краснодар (Пашковский) Границы приаэродромной территории и границы 4-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный аэродром Краснодар (Центральный) Общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.08.2023 №КУВИ-001/2023-196706541 земельный участок полностью расположен в границах зоны санитарной охраны границы 3-го пояса Ново-Северного водозабора ООО "Краснодар Водоканал". Реестровый номер 23:43-6.4300