



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. Черниговская, з/у 11/3

17/12/2024 - 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: Медынцева Светлана Александровна

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. Черниговская, з/у 11/3

17/12/2024 - ООППРС

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2025

Обозначение	Наименование	Примечание
ООППРС - С	Содержание тома.	
ООППРС - 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. Приложение: Выписка из реестра членов саморегулируемой организации СРО НП «ГПО ЮО».	
ООППРС лист 1		
ООППРС - ПЗ		

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Директор		Рагозинский			01.25

17/12/2024-ООППРС - С		
Содержание тома	Стадия	Лист
		1
	Листов	1
ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

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 строительства: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Черниговская, з/у 11/3.

На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0145075:8772 площадью 600 кв. м. предполагается строительство объекта капитального строительства: **Индивидуальный жилой дом** с размерами 18,6 м x 27,8 м, благоустройство и озеленение участка.

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

Функциональное назначение предполагаемого к строительству объекта капитального строительства: **индивидуальный жилой дом.**

Фактическое использование земельного участка: свободен от застройки.

Схема транспортного обслуживания объектов капитального строительства на земельном участке осуществляется с ул. Академика Пустовойта и далее по ул. Черниговской.

						17/12/2024 – ООППРС-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Директор		Рагозинский.			01.25		ООППР	1	9
							ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

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	600,0
2	Общая площадь застройки индивидуального жилого дома	м ²	300,4
3	Строительный объем индивидуального жилого дома	м ³	3 600
4	Общая площадь индивидуального жилого дома	м ²	720,0
5	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа индивидуального жилого дома	м	12
6	Количество этажей в т.ч. подвальный индивидуального жилого дома		3 -
7	Максимальный процент застройки земельного участка	%	50,0
8	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	24,1

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 23:43:0145075:8772, площадью 600 кв. м, расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Черниговская, з/у 11/3 **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

						17/12/2024 – ООППРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		2

22.07.2021 № 17 п. 19, рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0145075:8772 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж - 1.

В соответствии со статьей 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.

Гражданке Медынцевой Светлане Александровне (Заказчик) на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:43:0145075:8772, площадью 600 кв.м.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0145075:8772 имеет вид разрешенного использования: Для **индивидуального жилищного строительства**, категория земель – земли населенных пунктов.

Рассматриваемый земельный участок шириной 7,0 м. **имеет неблагоприятную конфигурацию**, что препятствует его эффективному использованию и не позволяет размещать в этой части объект капитального строительства.

						17/12/2024 – ООППРС-ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

ВЫВОД:

Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированного строительства, учитывая, что земельный участок шириной 7,0 м. **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 отступами:

- от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны – 1,0 м.
- от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны – 1,0 м.

						17/12/2024 – ООППРС-ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Член СРО Ассоциация «СФЕРА проектировщиков»

СРО-П-215-18102019

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

15.01.2025 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 3-й, 4-й, 5-й, 6-й подзоны приаэродромной территории, Аэродрома Краснодар (Пашковский), полностью в охранной зоне объекта энергетики, связи и транспорта стационарного пункта наблюдения метеорологической станции II разряда - М-II Краснодар-Круглик. Реестровый номер 23:43-6.428, третий пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин № 1(Э) эксплуатационная (25-РГР) и № 2(р) резервная (26-РГР) ООО РСО «Ресурс-Юг». Реестровый номер 23:43-6.8441, второй пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин № 1(Э) эксплуатационная (25-РГР) и № 2(р) резервная (26-РГР) ООО РСО «Ресурс-Юг». Реестровый номер 23:43-6.8442, частично в охранной зоне сетей газопровода низкого давления (0,005 мПа), частично в охранной зоне сетей канализации, частично в охранной зоне сетей водоснабжения, частично в охранной зоне линий электропередач.

Объекта капитального строительства на земельном участке площадью 600 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0145075:8772, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Черниговская, з/у 11/3. Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

Гражданке Медынцевой Светлане Александровне

И подтверждает строительство объекта капитального строительства индивидуального жилого дома на земельном участке, принадлежащем

заявителю на праве общей долевой собственности с кадастровым номером:

23:43:0145075:8772

площадью:

600 кв. м.

по адресу:

Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Черниговская, з/у 11/3.

с разрешённым видом использования: **Для индивидуального жилищного строительства.**

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 22.07.2021 № 17 (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:

Аэродром Краснодар (Пашковский). Границы приаэродромной территории и в границах 3-й, 4-й, 5-й, 6-й подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0145075:8772 расположен в границах общей приаэродромной территории Военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Проектируемый объект капитального строительства 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.

Согласно сведениям Единого государственного реестра

недвижимости, земельный участок расположен полностью:

- в третьем поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин № 1(Э) эксплуатационная (25-РГР) и № 2(р) резервная (26-РГР) ООО РСО «Ресурс-Юг». Реестровый номер 23:43-6.8441,

- во второй пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин № 1(Э) эксплуатационная (25-РГР) и № 2(р) резервная (26-РГР) ООО РСО «Ресурс-Юг». Реестровый номер 23:43-6.8442.

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 сведениям электронного сервиса «Публичная кадастровая карта», расположенного в телекоммуникационной сети «Интернет», земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории: Охранная зона стационарного пункта наблюдения метеорологической станции II разряда - М-II Краснодар-Круглик. Реестровый номер: 23:43-6.428.

В соответствии со ст.13 ФЗ-113 от 19.07.1998г. В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность. На земельные участки, через которые

осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Расположение объекта капитального строительства определено с учётом охранной зоны стационарного пункта наблюдения метеорологической станции II разряда - М-II Краснодар-Круглик.

Согласно сведениям топографической съемки земельный участок расположен:

- частично в охранной зоне сетей канализации,
- частично в охранной зоне сетей водоснабжения,
- частично в охранной линий электропередач.

Существующие инженерные сети канализации, сети водоснабжения и линии электропередач подлежат переносу и (или переустройству).

На рассматриваемом земельном участке, согласно топографической съемке, по забору вдоль земельного участка с кадастровым номером 23:43:0145075:8772 с северной, южной и западной стороны расположен 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) 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.

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.

Проектируемый 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 реконструируемого 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).

Проектируемый объект капитального строительства индивидуальный жилой дом не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются с ул. Академика Пустовойта и далее по ул. Черниговской.

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 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 23:43:0145075:8772, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Черниговская, з/у 11/3 следует принимать следующие мероприятия по инженерной защите от подтопления:

- вокруг зданий и строений предусмотреть устройство водонепроницаемой отмостки шириной не менее 1,00 м с поперечным уклоном $i=0,03$;
- отметка бровки отмостки 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, отмостки. 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** - застройки индивидуальными жилыми домами.

Объект капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства: **индивидуальный жилой дом.**

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

Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

Так как земельный участок шириной 7,0 м. имеет неблагоприятную конфигурацию строительство индивидуального жилого дома, возможно с учетом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства сокращение отступа до:

- от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны – 1,0 м.

- от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны – 1,0 м.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Черниговская, з/у 11/3., 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 23:43:0145075:8772, площадью 600 кв.м. шириной 7,0 м. 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. Черниговская, з/у 11/3. размещение проектируемого индивидуального жилого дома, 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 южной 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

4 приаэродромной территории), границы приаэродромной территории и границы 3-й, 4-й, 5-й, 6-й подзоны приаэродромной территории, Аэродрома Краснодар (Пашковский), полностью в охранной зоне объекта энергетики, связи и транспорта стационарного пункта наблюдения метеорологической станции II разряда - М-II Краснодар-Круглик. Реестровый номер 23:43-6.428, 4 третий пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин № 1(Э) эксплуатационная (25-РГР) и № 2(р) резервная (26-РГР) ООО РСО «Ресурс-Юг». Реестровый номер 23:43-6.8441, 4 второй пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин № 1(Э) эксплуатационная (25-РГР) и № 2(р) резервная (26-РГР) ООО РСО «Ресурс-Юг». Реестровый номер 23:43-6.8442, 6 частично в охранной зоне сетей газопровода низкого давления (0,005 МПа), 4 частично в охранной зоне сетей канализации, частично в охранной зоне сетей водоснабжения, 4 частично в охранной зоне линий электропередач.

Директор

Обоснование выполнила



О.Г.Рагозинский

С. А. Медынцева

2312309253-20250115-1130

(регистрационный номер выписки)

15.01.2025

(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

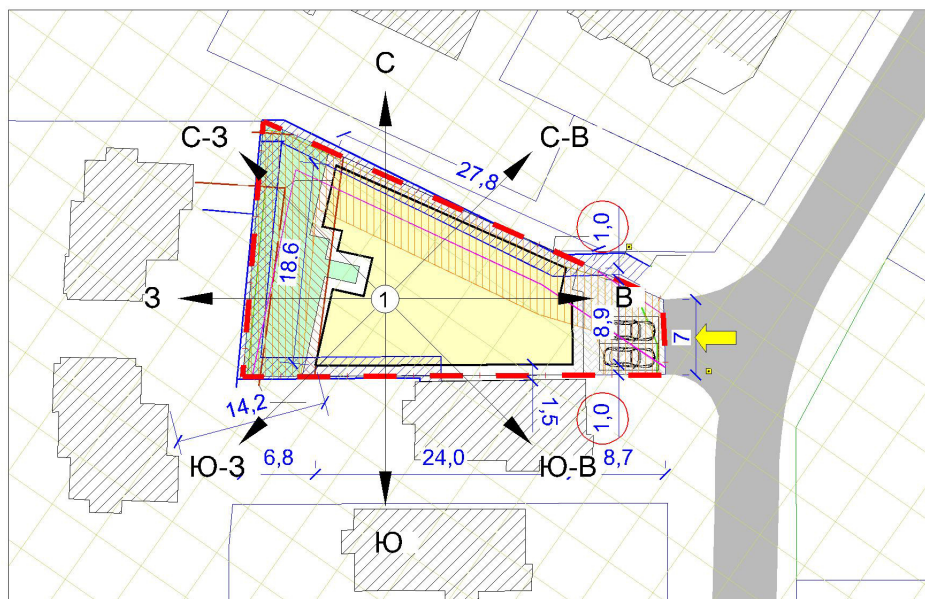
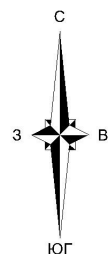
СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

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 23:43:0145075:8772

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь земельного участка	м ²	600,0
2	Общая площадь застройки индивидуального жилого дома	м ²	300,4
3	Строительный объем индивидуального жилого дома	м ³	3 600
4	Общая площадь индивидуального жилого дома	м ²	720,0
5	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа индивидуального жилого дома	м	12
6	Количество этажей в т.ч. подвальный индивидуального жилого дома		3 -
7	Максимальный процент застройки земельного участка	%	50,0
8	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	24,1

Условные обозначения

- граница земельного участка
- 1 - проектируемый индивидуальный жилой дом
- объекты капитального строительства, расположенные на соседних участках
- плиточное покрытие
- травяной газон
- парковочные места
- место размещения подхода и подъезда к территории размещения объекта

Зоны с особыми условиями использования территории

- охранный зона сетей газопровода низкого давления (0,005 МПа)
- охранный зона сетей канализации
- охранный зона сетей водоснабжения
- охранный зона линий электропередач
- охранный зона стационарного пункта наблюдения метеорологической станции II разряда - М-II Краснодар-Круглик. Реестровый номер 23:43-6.428
3-й пояс санитарной охраны артезианской скважины

Аэродром Краснодар (Пашковский)

Границы приаэродромной территории и в границах 3-й, 4-й, 5-й, 6-й, подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный Аэродром Краснодар (Центральный)

В общей приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный). До установления приаэродромной территории.