

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,
ул. Чернышевского, 55

359/2024 - 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: Сериков Максим Евгеньевич

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров

при размещении объектов капитального
строительства, по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар,
Прикубанский внутригородской округ,
ул. Чернышевского, 55

359/2024 - ООПРС

Заместитель директора

Начальник отдела

Главный специалист



Б.М. Урусов

Д.Е. Сечь

К.С. Зайцева

Краснодар 2024

Обозначение		Наименование	Примечание
359-ООПРС - С		Содержание тома. 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».	
359-ООПРС - ПЗ			
359-ООПРС лист 1			
359-ООПРС - ПЗ			

						359 -ООПРС - С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
Глав. спец.		Зайцева К.С.			02.24	Содержание тома		
						Стадия	Лист	Листов
						РП	1	2
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

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.

Адрес строительства: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Чернышевского, 55.

Объект 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 предполагаемого к строительству объекта капитального строительства: **Одноэтажный индивидуальный жилой дом.**

На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0144019:67 площадью 318 кв. м. предполагается строительство объекта капитального строительства одноэтажного индивидуального жилого дома с размерами 17,9 м x 5,4 м, благоустройство и озеленение земельного участка.

Схема транспортного обслуживания объекта осуществляется с ул. Красных Зорь и далее по ул. Чернышевского.

						359/2024 – ООППРС-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Глав. спец.		Зайцева К.С.			03.24	Пояснительная записка	Стадия ООППР	Лист 1	Листов 4
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Таблица 1

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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными реше-

нием 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 23:43:0144019:67 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 Серикову Максиму Евгеньевичу (Заказчик) на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:43:0144019:67, площадью 318 кв.м.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0144019:67 имеет вид разрешенного использования: **ИЖС**, категория земель – Земли населенных пунктов.

Размеры земельного участка с кадастровым номером 23:43:0144019:67 площадью 318 кв. м. **меньше** установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, **неблагоприятная конфигурация** земельного участка шириной 11,4 м, **охранная зона инженерных коммуникаций** (транзитная сеть водопровода) усложняет строительство объекта капитального строительства одноэтажного индивидуального жилого дома и препятствует

						359/2024 – ООППРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок	Подп.	Дата		3

эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров.

ВЫВОД:

Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированного строительства, учитывая, что размеры земельного участка с кадастровым номером 23:43:0144019:67 площадью 318 кв. м., **меньше** установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, **неблагоприятная конфигурация** земельного участка шириной 11,4 м, **охранная зона инженерных коммуникаций** (транзитная сеть водопровода), 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 со следующими отступами:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

359/2024 – ООПРС-ПЗ

Лист

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

21.03.2024 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 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории, Аэродрома Краснодар (Пашковский), частично в охранной зоне линий связи, частично в охранной зоне линий электропередач, в охранной зоне сетей водоснабжения, в охранной зоне сетей газопровода низкого давления (0,005 мПа), полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №022юас/466. Реестровый номер 23:43-6.7517, зоне санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины №17/442. Реестровый номер 23:43-6.7438, зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №044юас/447. Реестровый номер 23:43-6.7482, 3 пояс артезианской скважины.

Объекта капитального строительства на земельном участке площадью 318 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0144019:67, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Чернышевского, 55.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

Гр-ну Серикову Максиму Евгеньевичу

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

23:43:0144019:67

площадь:

318 кв. м.

по адресу:

РФ, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар,
Прикубанский внутригородской округ, ул. Чернышевского, 55.

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:

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

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0144019:67 расположен в границах общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

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.

- частично в охранной зоне сетей газоснабжения низкого давления (0,005 мПа).

- частично в охранной зоне сетей водоснабжения.

В границах рассматриваемого земельного участка согласно топографической съемке и определено наличие охранной зоны транзитных инженерных коммуникаций сетей водопровода.

Проектируемый объект капитального строительства одноэтажный индивидуальный жилой дом не нарушает режим охранной зоны транзитных инженерных коммуникаций сетей водопровода.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок расположен полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №022юас/466. Реестровый номер 23:43-6.7517, зоне санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины №17/442. Реестровый номер 23:43-6.7438, зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №044юас/447. Реестровый номер 23:43-6.7482, 3 пояс артезианской скважины.

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.

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.

В соответствии с п. 5.3.3 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1)», п. 4.11 «Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости – 6 м. Соседние строения располагаются на расстоянии – 5,2 м, 8,7 м, 10,7 м.

В соответствии с требованиями п. 5.3.3 Противопожарные расстояния между зданиями I-III степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий автоматическими установками пожаротушения и устройстве кранов для внутриквартирного пожаротушения.

Планируемый объект капитального строительства после возведения и до начала эксплуатации в соответствии со сводом правил СП 4.13130.2013 Свод Правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями), планируется оборудовать автоматическими средствами пожаротушения и устройством кранов для внутриквартирного пожаротушения; стены планируемого объекта капитального строительства, обращенные к объектам защиты, расположенными на соседних земельных участках планируются противопожарными стенами 1-го типа.

Проектируемый объект капитального строительства одноэтажный индивидуальный жилой дом, не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны с ул. Красных Зорь, ул. Чернышевского.

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 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 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 23:43:0144019:67, площадью 318 кв.м., **меньше** установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, учитывая **неблагоприятную конфигурацию** шириной 11,4 м., наличие **охранной зоны инженерных коммуникаций** (транзитная сеть водопровода) строительство одноэтажного 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.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Чернышевского, 55, 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 23:43:0144019:67, площадью 318 кв.м, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, учитывая неблагоприятную конфигурацию шириной 11,4 м., наличие охранной зоны инженерных коммуникаций (транзитная сеть водопровода) 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, ул. Чернышевского, 55 размещение проектируемого одноэтажного 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.

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, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории, Аэродрома Краснодар (Пашковский), частично в охранной зоне линий связи, частично в охранной зоне линий электропередач, в охранной зоне сетей водоснабжения, в охранной зоне сетей газопровода низкого давления (0,005 мПа), полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №022юас/466. Реестровый номер 23:43-6.7517, зоне санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины №17/442. Реестровый номер 23:43-6.7438, зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №044юас/447. Реестровый номер 23:43-6.7482, 3 пояс артезианской скважины.

Заместитель директора

Главный специалист

Обоснование выполнил



Б.М. Урусов

К.С. Зайцева

М.Е. Сериков

2310200324-20240321-1010

(регистрационный номер выписки)

21.03.2024

(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

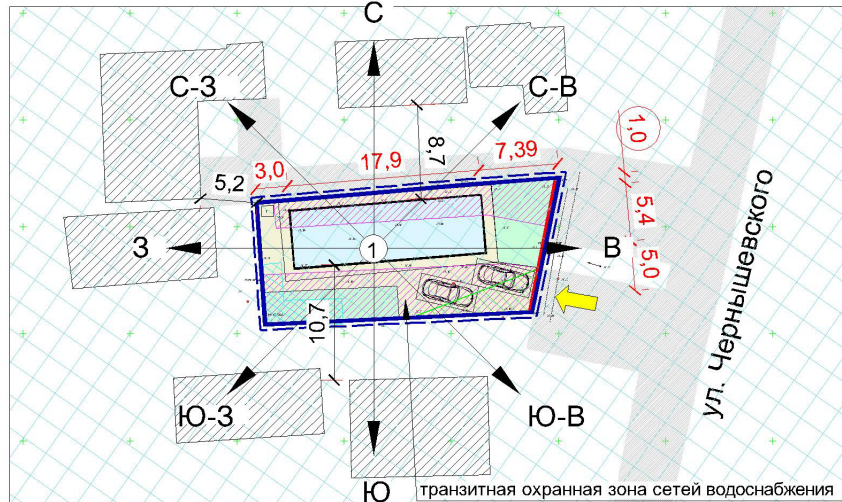
СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский



M1:500



Технико-экономические показатели по земельному участку с кадастровым номером 23:43:0144019:67

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь земельного участка	м ²	318,0
2	Общая площадь застройки индивидуального жилого дома	м ²	96,6
3	Строительный объем индивидуального жилого дома	м ³	483,0
4	Общая площадь индивидуального жилого дома	м ²	81,1
5	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа индивидуального жилого дома	м	5,0
6	Количество этажей в т.ч. подземный индивидуальный жилого дома		1 -
7	Максимальный процент застройки земельного участка	%	30,3
8	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	24,7

Условные обозначения

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

Зоны с особыми условиями использования территории

-  - охранный зона линий связи
-  - охранный зона линий электропередач
-  - охранный зона сетей водоснабжения
-  - охранный зона сетей газопровода низкого давления (0,005 МПа)
-  - зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №022юас/466. Реестровый номер 23:43-6.7517
 зона санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины №17/442. Реестровый номер 23:43-6.7438.
 зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №044юас/447. Реестровый номер 23:43-6.7482.
 3 пояс 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.