

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

Заказчик: Охотников Андрей Александрович

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров

при размещении объекта капитального
строительства, по адресу: г. Краснодар,
Западный внутригородской округ, ул. Базовская, 177

1411/2023 - ООППРС

Заместитель директора

Начальник отдела

Главный специалист



Б.М. Урусов

Д.Е. Сечь

К.С. Зайцева

Краснодар 2023

Обозначение	Наименование	Примечание
1411-ООППРС - С	Содержание тома.	
1411-ООППРС - ПЗ	Обоснование отклонения от предельных параметров при застройке земельного участка объектом капитального строительства. 1. Информация о функциональном назначении предполагаемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства. 2. Технико-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.	
1411-ООППРС лист 1		

						1411-ООППРС - С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
Глав. спец.		Зайцева К.С.			04.24	Содержание тома	Стадия РП	Лист 1
								Листов 2
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»	

ОБОСНОВАНИЕ

отклонения от предельных параметров при застройке земельного участка объектом капитального строительства

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

Адрес строительства: край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Базовская, 177. Объект капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров: **одноэтажное нежилое здание – гараж.**

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

Функциональное назначение предполагаемого к строительству объекта капитального строительства **одноэтажного нежилого здания – гараж.**

На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0302029:51 площадью 339 кв. м. **предполагается строительство одноэтажного нежилого здания – гараж** размерами 6,0 м. х 7,0 м.

На земельном участке расположен объект капитального строительства одноэтажный индивидуальный жилой дом с пристройками КН ОКС 23:43:0302029:110, на который не требуется отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Схема транспортного обслуживания объекта осуществляется с ул. Северная, ул. Промышленная и далее по ул. Базовская.

						1411/2023 – ООППРС-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Глав. спец.		Зайцева К.С.			05.24	Пояснительная записка	Стадия ООППР	Лист 1	Листов 9
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол- во
1	Общая площадь земельного участка	м ²	339
2	Общая площадь застройки, в т.ч.: - существующего индивидуального жилого дома; - проектируемого нежилого здания – гараж.	м ²	156,3 116,3 40,0
3	Строительный объём существующего индивидуального жилого дома	м ³	814,1
4	Строительный объём проектируемого нежилого здания - гараж	м ³	200,0
5	Общая площадь существующего индивидуального жилого дома	м ²	175,9
6	Общая площадь проектируемого нежилого здания - гараж	м ²	33,8
7	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа существующего индивидуального жилого дома	м	7,0
8	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа проектируемого нежилого здания - гараж	м	5,0
9	Количество этажей существующего индивидуального жилого дома, в т.ч. подземных		1
10	Количество этажей проектируемого нежилого здания – гараж, в т.ч. подземных		1
11	Максимальный процент застройки земельного участка	%	46,1
12	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	20,0

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 23:43:0302029:51, площадью 339 кв. м, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Базовская, 177 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

1411/2023 – ООПРС-ПЗ

Лист

2

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 23:43:0302029:51 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 Охотникову Андрею Александровичу (Заказчик) на праве общей долевой собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:43:0302029:51, площадью 339 кв.м.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0302029:51 имеет вид разрешенного использования: ИЖС. Категория земель – земли населенных пунктов.

						1411/2023 – ООПРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		3

ВЫВОД:

Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированного строительства, учитывая, что размеры земельного участка с кадастровым номером 23:43:0302029:51 площадью 339 кв. м. **меньше** установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, 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 южной стороны
– 0.0 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с западной стороны
– 0.0 м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

1411/2023 – 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

21.05.2024 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 сетей канализации, частично в охранной зоне сетей водоснабжения, частично в охранной зоне сетей газоснабжения, частично в охранной зоне линий электропередач 0,6 кВ, частично в охранной зоне ограничения от объектов связи зона ограниченной высоты строительства (радиорелейная линия), 3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины.

Объектов капитального строительства на земельном участке площадью 339 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0302029:51, расположенных по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Базовская, 177.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

Гр-ну Охотникову Андрею Александровичу

И подтверждает право на строительство нежилого здания - гараж на земельном участке, принадлежащем заявителю на праве собственности с кадастровым номером:

23:43:0302029:51

площадью:

339 кв. м.

по адресу:

РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Базовская, 177.

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 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-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0302029:51 расположен в границах общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Проектируемое нежилое здание - гараж не угрожают безопасности полётов воздушных судов, не оказывают негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создают помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и навигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов.

- частично в охранной зоне сетей канализации;
- частично в охранной зоне сетей водоснабжения.

Перед началом строительства, существующие сети канализации, сети канализации, сети водоснабжения, подлежат переносу и (или) переустройству).

На рассматриваемом земельном участке по ограждению (забору) с северной, северо-восточной 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.

- частично в охранный зоне ограничения от объектов связи зона ограниченной высоты строительства (радиорелейная линия).

Запрещено строительство выше 47 м. в пределах 150 м.

Проектируемое нежилое здание – гараж не нарушает режим охранных зон ограничения от объектов связи зона ограниченной высоты строительства (радиорелейная линия).

Согласно сведениям Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, земельный участок расположен в границах санитарной охраны 3 пояса зоны санитарной охраны артезианской скважины.

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.

Рассматриваемые объекты 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).

Проектируемое одноэтажное нежилое здание – гараж не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. Северная, ул. Промышленная и далее по ул. Базовская.

Согласно заключению ООО «Инвест Лайн» определение безопасных противопожарных расстояний для объекта «Нежилое помещения «Гараж» Гражданина Охотникова Андрея Александровича», расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Базовская, 177, показывает, что во всех сценариях пожара условие выполненных расчетов соблюдаются для всех облучаемых материалов наружных конструкций. Поэтому сокращение противопожарного расстояния между зданиями, сооружениями можно считать допустимым и обоснованным.

Таким образом, при строительстве одноэтажного не жилого здания - гараж 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, проектируемое одноэтажное нежилое здание - гараж располагаются 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 одноэтажного не жилого здания - гараж 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 жилого дома до границ соседних земельных участков составляет -3,0 м, отступ от фасадной границы земельного участка (с учетом запрета строительства в границах красных линий) – 3,0 м.

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

Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.

Так как размеры земельного участка с кадастровым номером 23:43:0302029:51, площадью 339 кв.м. меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, строительство одноэтажного не жилого здания - гараж возможно с учетом

отклонения от предельных параметров разрешенного строительства сокращение отступа до:

- от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны – 0.0 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с западной стороны – 0.0 м.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Базовская, 177.

- 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 23:43:0302029:51, площадью 339 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, Западный внутригородской округ, ул. Базовская, 177 размещение проектируемого одноэтажного не жилого здания - гараж с испрашиваемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства с сокращением отступа до:

- от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны – 0.0 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с западной стороны – 0.0 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 сетей канализации, частично в охранной зоне сетей водоснабжения, частично в охранной зоне сетей газоснабжения, частично в охранной зоне линий электропередач 0,6 кВ,

частично в охранной зоне ограничения от объектов связи зона
ограниченной высоты строительства (радиорелейная линия), 3 пояс зоны
санитарной охраны артезианской скважины.

Заместитель директора

Главный специалист

Обоснование выполнил



Б.М. Урусов

К.С. Зайцева

А.А.Охотников

2310200324-20240521-1501

(регистрационный номер выписки)

21.05.2024

(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

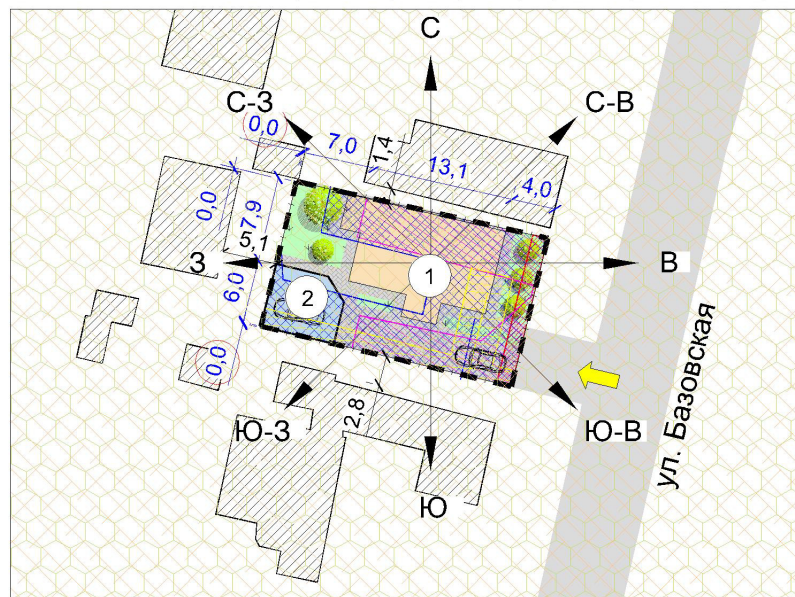
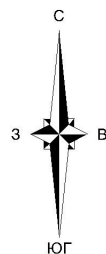
СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский



СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКЕ М1:500



Условные обозначения

- граница земельного участка
- существующий индивидуальный жилой дом КН ОКС 23:43:0302029:110
- проектируемое нежилое здание - гараж
- объекты капитального строительства, расположенные на соседних участках
- плиточное покрытие
- травяной газон
- декоративные и фруктовые деревья и кустарники
- парковочное место
- место размещения подхода и подъезда к территории размещения объекта

Технико-экономические показатели по земельному участку с кадастровым номером 23:43:0302029:51

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь земельного участка	м ²	339
2	Общая площадь застройки, в т.ч.: - существующего индивидуального жилого дома; - проектируемого нежилого здания – гараж.	м ²	156,3 116,3 40,0
3	Строительный объем существующего индивидуального жилого дома	м ³	814,1
4	Строительный объем проектируемого нежилого здания - гараж	м ³	200,0
5	Общая площадь существующего индивидуального жилого дома	м ²	175,9
6	Общая площадь проектируемого нежилого здания - гараж	м ²	33,8
7	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа существующего индивидуального жилого дома	м	7,0
8	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа проектируемого нежилого здания - гараж	м	5,0
9	Количество этажей существующего индивидуального жилого дома, в т.ч. подземных		1
10	Количество этажей проектируемого нежилого здания – гараж, в т.ч. подземных		1
11	Максимальный процент застройки земельного участка	%	46,1
12	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	20,0

Зоны с особыми условиями использования территории

- охранный зона канализации
- охранный зона водоснабжения
- охранный сетей газоснабжения
- охранный линий электропередач 0,6 кВ
- зона ограничения от объектов связи
зона ограниченной высоты строительства (радиорелейная линия)
- 3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины

Аэродром Краснодар (Пашковский) Границы приаэродромной территории в границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).
Военный аэродром Краснодар (Центральный).
В общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории