

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 объекта капитального
строительства, по адресу: г. Краснодар, Карасунский
внутригородской округ, ул. им. Дежнева, 40/2**

178/2024 - 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: Алешкевич Валерий Михайлович

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров

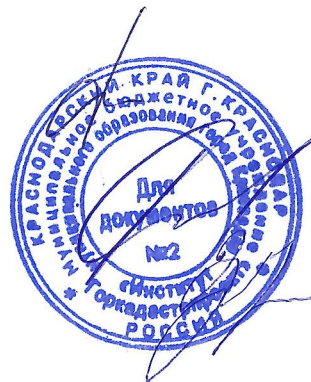
при размещении объекта капитального
строительства, по адресу: г. Краснодар, Карасунский
внутригородской округ, ул. им. Дежнева, 40/2

178/2024 - ООПРС

Заместитель директора

Начальник отдела

Главный специалист



Б.М. Урусов

Д.Е. Сечь

К.С. Зайцева

Краснодар 2024

Обозначение	Наименование	Примечание
178-ООПРС - С	Содержание тома.	
178-ООПРС - 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. 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.	
178-ООПРС лист 1		

						178-ООПРС - С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Содержание тома		
Глав. спец.	Зайцева К.С.				01.24			
						Стадия	Лист	Листов
						РП	1	2
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Обозначение			Наименование			Примечание
178-ООППРС - ПЗ			Заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов. Приложение: Выписка из реестра членов саморегулируемой организации СРО НП «ГПО ЮО».			
						Лист
178-ООППРС - С						2
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

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, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Дежнева, 40/2.

Объект капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров: **Трёхэтажное нежилое здание: склад.**

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

Функциональное назначение предполагаемого к строительству объекта капитального строительства: **Трёхэтажное нежилое здание: склад.**

На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0404006:21 площадью 1 945 кв. м. предполагается строительство объекта капитального строительства: **Трёхэтажное нежилое здание: склад** с размерами 42,5м.х 32,3 м, озеленение участка.

В настоящее время участок свободен от застройки.

Схема транспортного обслуживания объекта осуществляется с ул. Просторной и ул. им. Дежнева.

						178/2024 – ООППРС-ПЗ			
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Глав.спец.		Зайцева К.С.			01.24		ООППР	1	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	1 945
2	Общая площадь застройки проектируемого нежилого здания: склады	м ²	1 278
3	Строительный объем проектируемого нежилого здания: склады	м ³	15 336
4	Общая площадь проектируемого нежилого здания: склады	м ²	3 067
5	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа проектируемого нежилого здания: склады	м	12,0
6	Количество этажей проектируемого нежилого здания: склады, в т.ч. подземных		3
7	Максимальный процент застройки земельного участка	%	65,7
8	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	15,1

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 **23:43:0404006:21**, площадью 1 945 кв. м, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Дежнева, 40/2 расположен в производственной зоне.

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 **23:43:0404006:21** расположен в территориальной зоне размещения производственных объектов IV-V класса опасности – П -3.

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 Алешкевич Валерию Михайловичу (Заказчик) на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером **23:43:0404006:21**, площадью 1 945 кв.м.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером **23:43:0404006:21** имеет вид разрешенного использования: объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и т.п.), склады. Категория земель – земли населенных пунктов.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	

178/2024 – ООПРС-ПЗ

Лист

3

ВЫВОД:

Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированного строительства, учитывая, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0404006:21 площадью 1 945 кв. м. расположен в зоне с особыми условиями использования территории (частично зона охраны искусственных объектов, границы частей охранной зоны ВЛ-110 кВ "КТЭЦ-Кислородный завод", входящей в состав электросетевого комплекса ПС-110/6 кВ "Кислородный завод" с прилегающими ПС и ВЛ. Реестровый номер 23:43-6.436, зона публичного сервитута Электросетевой комплекс ПС-110/6 кВ "Кислородный завод" с прилегающими ПС и ВЛ. Реестровый номер 23:43-6.4547), 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 западной стороны – 3.0 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с восточной стороны – 2.0 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны – 2.0 м;

- увеличить максимальный процент застройки земельного участка на 65, 7.0%

Изм.	Кол.уч.	Лист	Лодок	Подп.	Дата

178/2024 – 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 охранный зона линий электропередач 6,0 кВ, частично охранный зона линий электропередач 0,6 кВ, полностью зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозабора Восточный II ООО "Краснодар Водоканал". Реестровый номер 23:43-6.4164, полностью санитарно-защитная зона АЗС №118 ПАО «НК «Роснефть» - Кубаньнефтепродукт». Реестровый номер 23:43-6.4341, полностью зона 2 пояса санитарной охраны артезианских скважин, частично зона санитарной охраны границы 2-го пояса водозаборной скважины №58096/112 водозабора Восточный II ООО "Краснодар Водоканал" Реестровый номер 23:43-6.4359, частично зона санитарной охраны границы 2-го пояса водозаборной скважины №Д10-83/1/91 водозабора Восточный II ООО "Краснодар Водоканал". Реестровый номер 23:43-6.4096, частично зона охраны искусственных объектов. Границ частей охранной зоны ВЛ-110 кВ "КТЭЦ-Кислородный завод", входящей в состав электросетевого комплекса ПС-110/6 кВ "Кислородный завод" с прилегающими ПС и ВЛ. Реестровый номер 23:43-6.436, частично зона публичного сервитута Электросетевой комплекс ПС-110/6 кВ "Кислородный завод" с прилегающими ПС и ВЛ. Реестровый номер 23:43-6.4547, зона III пояса санитарной охраны скважины 8066/118/присв.адр., зона III пояса санитарной охраны водозабора Восточный II.

Объекта капитального строительства на земельном участке площадью 1 945 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0404006:21, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Дежнева, 40/2.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

Гр-ну Алешкевич Валерию Михайловичу

И подтверждает, что строительство объекта капитального строительства – **трёхэтажного нежилого здания: склад** на земельном участке, принадлежащем заявителю на праве собственности с кадастровым номером:

23:43:0404006:21

площадью:

1 945 кв. м.

по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Дежнёва, 40/2.

с разрешённым видом использования: объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и т.п.), склады.

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 23:43:0404006:21 расположен в границах общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Проектируемое трёхэтажное нежилое здание: склад, 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.

На рассматриваемом земельном участке согласно топографической основе расположены охранные зоны транзитных линий электропередач 6,0 кВ., охранные зоны линий электропередач 0,6 кВ. Перед началом строительства необходимо получить разрешение на сокращение охранной зоны транзитной линии электропередач 6,0 кВ, охранной зоны линий электропередач 0,6 кВ.

По сведениям ЕГРН земельный участок располагается частично в охранный зоне охраны искусственных объектов. Границ частей охранной зоны ВЛ-110 кВ "КТЭЦ-Кислородный завод", входящей в состав электросетевого комплекса ПС-110/6 кВ "Кислородный завод" с прилегающими ПС и ВЛ. Реестровый номер 23:43-6.436. Зона публичного сервитута Электросетевой комплекс ПС-110/6 кВ "Кислородный завод" с прилегающими ПС и ВЛ. Реестровый номер 23:43-6.4547.

Согласно Правил установления охранных зон электросетевого хозяйства, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- г) размещать свалки;
- д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

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.

- зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозабора Восточный II ООО "Краснодар Водоканал". Реестровый номер 23:43-6.4164;

- санитарно-защитная зона АЗС №118 ПАО «НК «Роснефть» - Кубаньнефтепродукт». Реестровый номер 23:43-6.4341;

- зона 2 пояса санитарной охраны артезианских скважин;

- зона санитарной охраны границы 2-го пояса водозаборной скважины №58096/112 водозабора Восточный II ООО "Краснодар Водоканал"

Реестровый номер 23:43-6.4359;

- зона санитарной охраны границы 2-го пояса водозаборной скважины №Д10-83/1/91 водозабора Восточный II ООО "Краснодар Водоканал". Реестровый номер 23:43-6.4096.

- зона III пояса санитарной охраны скважины 8066/118/присв.адр.,

- зона III пояса санитарной охраны водозабора Восточный II.

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.

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 расположены на расстоянии 4,6 м., 16,0 м. и 15,3 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.

Проектируемое трёхэтажное нежилое здание: склад не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. Просторной, ул. им. Дежнёва.

Таким образом, при строительстве трёхэтажного нежилого здания: склад, 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 трёхэтажное нежилое здание: склад 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 трёхэтажного нежилого здания : склад, 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 территориальной зоне размещения производственных объектов IV-V класса опасности – П - 3.

- нормативное расстояние от проектируемого нежилого здания : склад до границ соседних земельных участков составляет - 3,0 м, максимальный процент застройки земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения 15 %.

Так как земельный участок с кадастровым номером 23:43:0404006:21 площадью 1 945 кв. м. расположен в зоне с особыми условиями использования территории (частично зона охраны искусственных объектов, границы частей охранной зоны ВЛ-110 кВ "КТЭЦ-Кислородный завод", входящей в состав электросетевого комплекса ПС-110/6 кВ "Кислородный завод" с прилегающими ПС и ВЛ. Реестровый номер 23:43-6.436, зона публичного сервитута Электросетевой комплекс ПС-110/6 кВ "Кислородный завод" с прилегающими ПС и ВЛ. Реестровый номер 23:43-6.4547), строительство трехэтажного нежилого здания : склад возможно с учетом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, сокращение отступа до:

- от границы рассматриваемого земельного участка с западной стороны – 3.0 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с восточной стороны – 2.0 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны – 2.0 м;
- увеличить максимальный процент застройки земельного участка на 65, 7%.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Дежнева, 40/2, 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 23:43:0404006:21 площадью 1 945 кв. м. расположен в зоне с особыми условиями использования территории (частично зона охраны искусственных объектов, границы частей охранной зоны ВЛ-110 кВ "КТЭЦ-Кислородный завод", входящей в состав электросетевого комплекса ПС-110/6 кВ "Кислородный завод" с прилегающими ПС и ВЛ. Реестровый номер 23:43-6.436, зона публичного сервитута Электросетевой комплекс ПС-110/6 кВ "Кислородный завод" с прилегающими ПС и ВЛ. Реестровый номер 23:43-6.4547), 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, Карасунский внутригородской округ, ул. Дежнева 40/2, строительство трёхэтажного нежилого здания : склад с испрашиваемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства с сокращением отступа до:

- от границы рассматриваемого земельного участка с западной стороны – 3.0 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с восточной стороны – 2.0 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны – 2.0 м;
- увеличить максимальный процент застройки земельного участка на 65, 7%.

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 охранный зона линий электропередач 6,0 кВ, частично охранный зона линий электропередач 0,6 кВ, полностью зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозабора Восточный II ООО "Краснодар Водоканал". Реестровый номер 23:43-6.4164, полностью санитарно-защитная зона АЗС №118 ПАО «НК «Роснефть» - Кубаньнефтепродукт». Реестровый номер 23:43-6.4341, полностью зона 2 пояса санитарной охраны артезианских скважин, частично зона санитарной охраны границы 2-го пояса водозаборной скважины №58096/112 водозабора Восточный II ООО "Краснодар Водоканал" Реестровый номер 23:43-6.4359, частично зона санитарной охраны границы 2-го пояса водозаборной скважины №Д10-83/1/91 водозабора

Восточный II ООО "Краснодар Водоканал". Реестровый номер 23:43-6.4096, частично зона охраны искусственных объектов. Границ частей охранной зоны ВЛ-110 кВ "КТЭЦ-Кислородный завод", входящей в состав электросетевого комплекса ПС-110/6 кВ "Кислородный завод" с прилегающими ПС и ВЛ. Реестровый номер 23:43-6.436, частично зона публичного сервитута Электросетевой комплекс ПС-110/6 кВ "Кислородный завод" с прилегающими ПС и ВЛ. Реестровый номер 23:43-6.4547, зона III пояса санитарной охраны скважины 8066/118/присв.адр., зона III пояса санитарной охраны водозабора Восточный II.

Заместитель директора

Главный специалист

Обоснование выполнил



Б.М.Урусов

К.С. Зайцева

В.М. Алешкевич

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
-----	--	-----



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

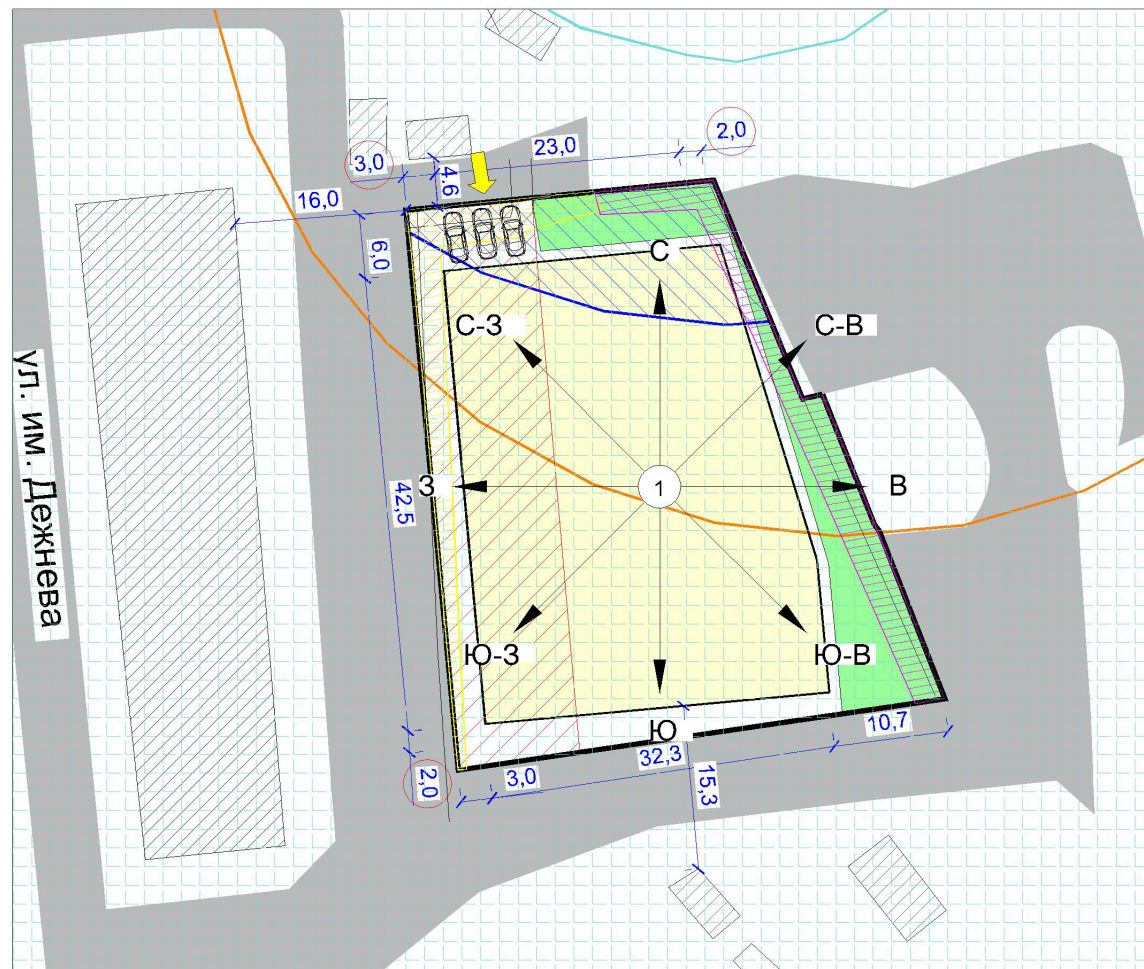
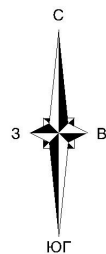
ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

Руководитель аппарата

А.О. Кожуховский



СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКЕ М1:500



Технико-экономические показатели по земельному участку с кадастровым номером 23:43:0404006:21

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь земельного участка	м²	1 945
2	Общая площадь застройки проектируемого нежилого здания: склады	м²	1 278
3	Строительный объем проектируемого нежилого здания: склады	м³	15 336
4	Общая площадь проектируемого нежилого здания: склады	м²	3 067
5	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа проектируемого нежилого здания: склады	м	12,0
6	Количество этажей проектируемого нежилого здания: склады, в т.ч. подземных		3
7	Максимальный процент застройки земельного участка	%	65,7
8	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	15,1

Условные обозначения

- граница земельного участка
- проектируемое не жилое здание - склады
- объекты капитального строительства, расположенные на соседних участках
- травяной газон
- парковочное место
- место размещения подхода и подъезда к территории размещения объекта

Зоны с особыми условиями использования территории

- охранный зона линий электропередач 6,0 кВ
- охранный зона линий электропередач 0,6 кВ
- зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозабора Восточный II ООО "Краснодар Водоканал". Реестровый номер 23:43-6.4164
санитарно-защитная зона АЗС №118 ПАО «НК «Роснефть» - Кубаньнефтепродукт». Реестровый номер 23:43-6.4341
зона 3 пояса санитарной охраны артезианской скважины зона III пояса санитарной охраны скважины 8066/118/присв.адр.
зона III пояса санитарной охраны водозабора Восточный II
- зона санитарной охраны границы 2-го пояса водозабора скважины №58096/112 водозабора Восточный II ООО "Краснодар Водоканал" Реестровый номер 23:43-6.4359
- зона санитарной охраны границы 2-го пояса водозабора скважины №Д10-83/1/91 водозабора Восточный II ООО "Краснодар Водоканал" Реестровый номер 23:43-6.4096
- зона охраны искусственных объектов. Границы частей охранной зоны ВЛ -110 кВ "КТЭЦ-Кислородный завод", входящей в состав электросетевого комплекса ПС -110/6 кВ "Кислородный завод" с прилегающими ПС и ВЛ. Реестровый номер 23:43-6.436. Зона публичного сервитута Электросетевой комплекс ПС -110/6 кВ "Кислородный завод" с прилегающими ПС и ВЛ. Реестровый номер 23:43-6.4547

Аэродром Краснодар (Пашковский) Границы приаэродромной территории и границы 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).
Военный аэродром Краснодар (Центральный)
 Общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).