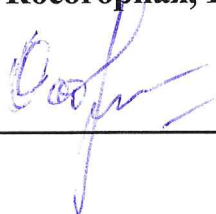


**ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА
ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ,
ул. Косогорная, 15, КН 23:43:0206046:22**



Остроух И.Н.

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров земельного участка площадью 532 кв. м, кадастровый номер 23:43:0206046:22, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Косогорная, 15.

Мне на праве общей долевой собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:43:0206046:22, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Косогорная, 15, в отношении которого Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6, установлен градостроительный регламент, согласно которому земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-1 "Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения" с видом использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В городе Краснодар:

минимальная площадь – 600 кв. м;

максимальная площадь – 5000 кв. м.

1.1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:

минимальная площадь – 600 кв. м;

максимальная площадь – 1000 кв. м;

1.1.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков:

минимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами;

максимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами;

1.2. В сельских населённых пунктах:

минимальная площадь – 600 кв. м;

максимальная площадь – 5000 кв. м.

1.2.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:

минимальная площадь – 600 кв. м;

максимальная площадь – 2500 кв. м;

1.2.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков:

минимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами;

максимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами.

2. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань индивидуального жилого дома в пределах квартала может располагаться на расстоянии не менее 3 метров и боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил.

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1.1. Для гаражей:

от границ смежных земельных участков – 1 м;

от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 0 м.

2.1.2. Другие вспомогательные сооружения:

от границ смежных земельных участков – 1 м;

от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 3 м.

2.3. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3. Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).

4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.

5. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 1.

6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.

7. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 5 м.

8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.

9. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.

10. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

11. Запрещается размещение новых объектов жилого назначения. Допускается реконструкция существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.

На основании ст. 40 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (далее – ГрК РФ), 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.

Неблагоприятным условием в соответствии со ст.40 ГрК РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ является то, что площадь земельного участка меньше установленной градостроительным регламентом минимальной площади земельных участков (532 кв. м при нормативной 600 кв. м).

В связи с необходимостью улучшения жилищных условий, на рассматриваемом земельном участке мной запланировано строительство проектируемого объекта недвижимого имущества.

Рассматриваемый земельный участок под строительство проектируемого объекта недвижимого имущества, расположен в г. Краснодар в существующей жилой застройке. Земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный);
- водоохранная зона реки Кубань (200 м) от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской;
- прибрежная защитная полоса реки Кубань (50 м) от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской;
- зона подтопления территории г.Краснодар при половодьях и паводках р. Кубань однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет);
- 3 пояс зоны санитарной охраны атезианских скважин;
- зона охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта);
- зона с реестровым номером 23.43.2.420, ЗОУИТ 23:43-6.566 Граница части Третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 79079/449;
- зона с реестровым номером 23.43.2.433, ЗОУИТ 23:43-6.211 Граница Третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 7986/515;
- зона с реестровым номером 23.43.2.460, ЗОУИТ 23:43-6.370 Водоохранная зона реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской муниципального образования город Краснодар;
- ЗОУИТ 23:43-6.7740 Зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №79019/449;
- ЗОУИТ 23:43-6.3745 Зона подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности;
- ЗОУИТ 23:43-6.3761 Охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП-591;
- зона с реестровым номером 23.43.2.459, ЗОУИТ 23:43-6.292 Прибрежная защитная полоса реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской муниципального образования город Краснодар.

Параметрами отклонения для проектируемого объекта недвижимого имущества являются:

отступ от соседнего земельного участка ул. Косогорная, 17,19 – 1 м;

отступ от соседнего земельного участка ул. Косогорная, 13 – 1 м

процент застройки земельного участка 58%

Объемно-планировочные решения проектируемого жилого дома разрабатываются с учетом нормируемых условий проживания и микроклимата жилых помещений в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные». Габаритные размеры реконструируемого жилого дома обусловлены объемно-планировочными решениями, с учетом обеспечения требований к энергетической эффективности и теплостойкости ограждающих конструкций.

Геометрия и габаритные размеры проектируемого жилого дома обусловлены объемно-планировочными решениями для обеспечения комплекса помещений, предназначенных для проектируемого объекта недвижимого имущества, а также позволяют уменьшить расчетную величину удельного потребления тепловой энергии здания в соответствии с СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий».

Функциональное назначение проектируемого жилого дома – для постоянного проживания одной семьи. Планировочная структура помещений для проектируемого жилого дома разработана с учетом улучшения условий комфортного проживания семьи заказчика и всех процессов ее жизнедеятельности - семейное общение и возможность обособления ее членов.

Планируемое отклонение от предельных параметров строительства, способствует наиболее эффективному освоению земельного участка – создается возможность размещения стоянки для автомобилей, зеленой зоны и благоустройства участка.

Наличие указанного неблагоприятного фактора дает основание считать использование участка без отклонений от предельных параметров разрешенного строительства в части отступов зданий от границ территории общего пользования не эффективным.

После окончания работ по строительству проектируемого объекта недвижимого имущества будет выполнено благоустройство отведенной и прилегающей территории.

Технико-экономические показатели объекта с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь рассматриваемого земельного участка	м ²	532
2	Площадь застройки земельного участка	м ²	305
3	Процент застройки	%	58
4	Общая площадь здания	м ²	665
5	Строительный объем здания	м ³	2440
6	Высота здания	м	8
7	Количество этажей здания в т.ч. наземных подземных		3 2 1
8	Процент озеленения земельного участка	%	15
9	Функциональное назначение объекта	Проектируемый объект недвижимого имущества	

В связи с тем, площадь земельного участка меньше установленной градостроительным регламентом минимальной площади земельных участков (532 кв. м при нормативной 600 кв. м) препятствуют эффективному освоению участка и являются неблагоприятной характеристикой в соответствии с ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, прошу разрешить определить расположение проектируемого объекта недвижимого имущества с отступами:

отступ от соседнего земельного участка ул. Косогорная, 17,19 – 1 м;
отступ от соседнего земельного участка ул. Косогорная, 13 – 1 м
процент застройки земельного участка 58%



ИП Вакула И.И.
ИНН 234809659744
ОГРНИП 320237500231721

Заказчик (представитель заказчика)

Остроух И.Н.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров
требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования
земельного участка

Адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул.
Косогорная, 15, КН 23:43:0206046:22

Заказчик: Остроух И.Н.

Разработал



А.С. Гапша

Краснодар, 2024



ИП Вакула И.И.
ИНН 234809659744
ОГРНИП 320237500231721

Заказчик (представитель заказчика)

Остроух И.Н.

«22» октября 2024 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный); водоохранная зона реки Кубань (200 м) от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской; прибрежная защитная полоса реки Кубань (50 м) от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской; зона подтопления территории г.Краснодар при половодьях и паводках р. Кубань однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет); 3 пояс зоны санитарной охраны атезианских скважин; зона охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта); зона с реестровым номером 23.43.2.420, ЗОУИТ 23:43-6.566 Граница части Третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 79079/449; зона с реестровым номером 23.43.2.433, ЗОУИТ 23:43-6.211 Граница Третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 7986/515; зона с реестровым номером 23.43.2.460, ЗОУИТ 23:43-6.370 Водоохранная зона реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской муниципального образования город Краснодар; ЗОУИТ 23:43-6.7740 Зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №79019/449; ЗОУИТ 23:43-6.3745 Зона подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности; ЗОУИТ 23:43-6.3761 Охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП-591; зона с реестровым номером 23.43.2.459, ЗОУИТ 23:43-6.292 Прибрежная защитная полоса реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской муниципального образования город Краснодар; охранная зона водопровода)

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 532 кв. м, кадастровый номер 23:43:0206046:22, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Косогорная, 15, принадлежащего на праве собственности Остроух И.Н., ИП Вакула И.И. изучено обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, а также графическое описание обоснования, подготовленные Остроух И.Н.

При строительстве рассматриваемого объекта должны соблюдаться требования, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, должны соблюдаться минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

Согласно п 4.3 СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4-4.13. Расстояние между проектируемым и существующими жилыми домами должно быть не менее 6 м. Проектируемое расположение жилого дома соответствует требованиям СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Стены проектируемого здания, обращенные к соседним объектам защиты (здания на соседних земельных участках), запроектированы противопожарными 1-го типа. Проезд пожарной техники к проектируемому объекту осуществляется со стороны ул. Косогорная. Проектируемый объект соответствует №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Земельный участок с КН 23:43:0206046:22 площадью 532 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Косогорная, 15, расположен в территориальной зоне ОД-1 "Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения", в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. № 19 п. 6.

Назначение проектируемого здания, соответствует условно разрешенному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ОД-1 – Для индивидуального жилищного строительства. Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

Для строительства проектируемого объекта недвижимого имущества на земельном участке

КН 23:43:0206046:22, в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона не устанавливается.

Исходя из представленной схемы земельного участка, расположение проектируемого объекта недвижимого имущества позволяет обеспечить объемно-планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Земельный участок полностью расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный);

водоохранная зона реки Кубань (200 м) от Краснодарского водохранилища до станции Елизаветинской;

прибрежная защитная полоса реки Кубань (50 м) от Краснодарского водохранилища до станции Елизаветинской;

зона подтопления территории г.Краснодар при половодьях и паводках р. Кубань однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет);

3 пояс зоны санитарной охраны атезианских скважин;

зона охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта);

зона с реестровым номером 23.43.2.420, ЗОУИТ 23:43-6.566 Граница части Третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 79079/449;

зона с реестровым номером 23.43.2.433, ЗОУИТ 23:43-6.211 Граница Третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 7986/515;

зона с реестровым номером 23.43.2.460, ЗОУИТ 23:43-6.370 Водоохранная зона реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станции Елизаветинской муниципального образования город Краснодар;

ЗОУИТ 23:43-6.7740 Зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №79019/449.

Проектируемый объект недвижимого имущества не угрожает безопасности полетов воздушных судов, не способствует привлечению и массовому скоплению птиц, не оказывает негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов.

В соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» п. 3.2.2.4 проектируемый объект недвижимого имущества не является объектом, обуславливающим опасность химического загрязнения подземных вод. Заказчик уведомлен, что необходимо выполнять строительномонтажные работы с нарушением почвенного покрова с обязательным согласованием до начала производства работ с Управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому краю.

Земельный участок частично расположен в следующих охранных зонах и зонах с особыми условиями использования территории:

ЗОУИТ 23:43-6.3745 Зона подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности;

ЗОУИТ 23:43-6.3761 Охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП-591;

зона с реестровым номером 23.43.2.459, ЗОУИТ 23:43-6.292 Прибрежная защитная полоса реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станции Елизаветинской муниципального образования город Краснодар;
охранная зона водопровода

Проектируемый объект недвижимого имущества расположен вне ЗОУИТ 23:43-6.3761 Охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП-591.

Проектируемый объект недвижимого имущества частично расположен в охранной зоне водопровода; ЗОУИТ 23:43-6.3745 Зона подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности; зона с реестровым номером 23.43.2.459, ЗОУИТ 23:43-6.292 Прибрежная защитная полоса реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станции Елизаветинской муниципального образования город Краснодар. При строительстве объекта необходимо выполнить все требования, предъявляемые к указанным зонам.

На основании ст. 40 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (далее – ГрК РФ), 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.

Неблагоприятным условием в соответствии со ст.40 ГрК РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ является то, что площадь земельного участка меньше установленной градостроительным регламентом минимальной площади земельных участков (532 кв. м при нормативной 600 кв. м).

Исходя из представленной схемы земельного участка и обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, подготовленных заказчиком, планируемое расположение проектируемого объекта позволяет обеспечить при строительстве проектируемого объекта недвижимого имущества объемно-планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции помещений жилых зданий по СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение", а так же соответствует требованиям технических регламентов, требованиям Федерального закона № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288).

Вывод: Исходя из вышеизложенного, учитывая прилагаемую схему земельного участка, эксперт приходит к выводу о том, что расположение объекта капитального строительства с планируемым отклонением, а именно:

отступ от соседнего земельного участка ул. Косогорная, 17,19 – 1 м; отступ от соседнего земельного участка ул. Косогорная, 13 – 1 м процент застройки земельного участка 58%, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Косогорная, 15, КН 23:43:0206046:22, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный); водоохранная зона реки Кубань (200 м) от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской; прибрежная защитная полоса реки Кубань (50 м) от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской; зона подтопления территории г.Краснодар при половодьях и паводках р. Кубань однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет); 3 пояс зоны санитарной охраны атезианских скважин; зона охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта); зона с реестровым номером 23.43.2.420, ЗОУИТ 23:43-6.566 Граница части Третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 79079/449; зона с реестровым номером 23.43.2.433, ЗОУИТ 23:43-6.211 Граница Третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 7986/515; зона с реестровым номером 23.43.2.460, ЗОУИТ 23:43-6.370 Водоохранная зона реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской муниципального образования город Краснодар; ЗОУИТ 23:43-6.7740 Зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №79019/449; ЗОУИТ 23:43-6.3745 Зона подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности; ЗОУИТ 23:43-6.3761 Охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП-591; зона с реестровым номером 23.43.2.459, ЗОУИТ 23:43-6.292 Прибрежная защитная полоса реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской муниципального образования город Краснодар; охранная зона водопровода).

Стены проектируемого здания, обращенные к соседним объектам защиты (здания на соседних земельных участках), запроектированы противопожарными 1-го типа. Проезд пожарной техники к проектируемому объекту осуществляется со стороны ул. Косогорная. Проектируемый объект соответствует №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Судебно-строительный эксперт, архитектор



А.С. Гапша

Ассоциация саморегулирующих организаций «Энергосервисная компания» – общероссийское межотраслевое объединение работодателей «Наименование объединения саморегулирующих организаций», основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации»

320237500231721
320237500231721-1001

23.10.2024
(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулирующих 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:

Индивидуальный предприниматель Бакула Инна Игоревна

(полное наименование юридического лица (Ф/И) индивидуального предпринимателя)

320237500231721

(основной государственный регистрационный номер)

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	234809659744
1.2	Полное наименование юридического лица	(Самое полное наименование юридического лица)
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Бакула Инна Игоревна
1.4	Адрес юридического лица	35320, Россия, Краснодарский край, Северский район, пгт. Ильский, ул. Сискова, д. 19
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектных организаций "Тройсепроект" (СРО-П-153-30032010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-153-234809659744-0383
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	12.07.2021
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации	

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)	Нет
2.2	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	Нет
2.3	в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)	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 указан членом фонда возмещения вреда (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 которыми членом указан фонд возмещения вреда
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 которыми членом указан фонд обеспечения договорных обязательств
4.3	Дата уплаты долговых взносов
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	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров

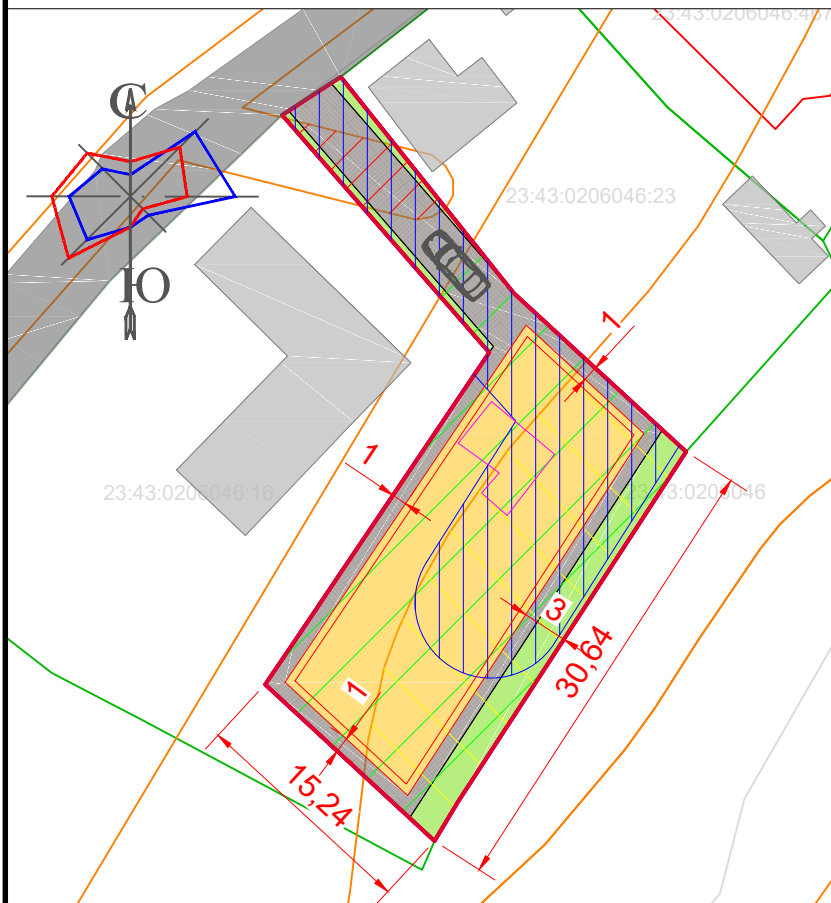
Документ подписан уполномоченным квалифицированным электронным подписью
НОПРИЗ
 Валентин Кочуковский Алексей Дмитриевич
 123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5
 СЕРТИФИКАТ 0402FE310C0801480A01913D0E8A76E
 ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 20.11.2023 по 20.11.2024

Руководитель аппарата

А.О. Кочуковский



Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500



Условные обозначения

- граница рассматриваемого земельного участка
- проектируемый объект недвижимого имущества
- существующие здания, подлежащие сносу
- существующие здания на соседних земельных участках
- зона размещения парковочных мест
- зона озеленения участка
- зона благоустройства участка
- зона подхода, подъезда к земельному участку
- охранная зона водопровода
- ЗОУИТ 23:43-6.3761 Охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП-591
- ЗОУИТ 23:43-6.3745 Зона подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при паводках и паводках р. Кубань 1% обеспеченности
- зона с реестровым номером 23.43.2.459, ЗОУИТ 23:43-6.292 Прибрежная защитная полоса реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станции Елизаветинской муниципального образования город Краснодар

Земельный участок с КН 23:43:0206046:22 полностью расположен:

- приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный);
- водоохранная зона реки Кубань (200 м) от Краснодарского водохранилища до станции Елизаветинской;
- прибрежная защитная полоса реки Кубань (50 м) от Краснодарского водохранилища до станции Елизаветинской;
- зона подтопления территории г.Краснодар при паводках и паводках р.Кубань однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет);
- 3 пояс зоны санитарной охраны атезианских скважин;
- зона охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования -застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта);
- зона с реестровым номером 23.43.2.420, ЗОУИТ 23:43-6.566 Граница части Третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 79079/449;
- зона с реестровым номером 23.43.2.433, ЗОУИТ 23:43-6.211 Граница Третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 7986/515;
- зона с реестровым номером 23.43.2.460, ЗОУИТ 23:43-6.370 Водоохранная зона реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станции Елизаветинской муниципального образования город Краснодар;
- зона с реестровым номером 23.43.2.459, ЗОУИТ 23:43-6.292 Прибрежная защитная полоса реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станции Елизаветинской муниципального образования город Краснодар;
- ЗОУИТ 23:43-6.7740 Зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №79019/449

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6 земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-1 "Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения".

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь рассматриваемого земельного участка	м ²	532
2	Площадь застройки земельного участка	м ²	305
3	Процент застройки	%	58
4	Общая площадь здания	м ²	665
5	Строительный объем здания	м ³	2440
6	Высота здания	м	8
7	Количество этажей здания в т.ч. наземных подземных		3 2 1
8	Процент озеленения земельного участка	%	15
9	Функциональное назначение объекта	проектируемый объект недвижимого имущества	

Технико-экономические показатели посчитаны ориентировочно.

Подп. и дата Взам. инв. №