

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: город Краснодар
Центральный внутригородской округ,
улица имени Академика Павлова, 87/1**

157/2023 - ООПРС

Краснодар 2023

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

Заказчик: Егорова Екатерина Юрьевна

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров

при размещении объекта капитального
строительства, по адресу: город Краснодар
Центральный внутригородской округ,
улица имени Академика Павлова, 87/1

157/2023 - ООПРС

Заместитель директора

Начальник отдела

Главный специалист



Б.М. Урусов

Д.Е. Сечь

К.С. Зайцева

Краснодар 2023

Обозначение			Наименование			Примечание		
157-ООПРС - С			Содержание тома.					
157-ООПРС - ПЗ			Обоснование отклонения от предельных параметров при застройке земельного участка объектом капитального строительства. 1. Информация о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства. 2. Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров (площадь застройки, общая площадь, строительный объем, высота, количество этажей, в том числе подземных. 3. Сведения о функциональном назначении земельного участка в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар. 4. Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на территории муниципального образования город Краснодар. 5. Обоснование, содержащее описание характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров. Графические материалы: Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:500. Заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов.					
157-ООПРС - ПЗ								
157-ООПРС лист 1								

						157-ООПРС - С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			
Глав. спец.		Зайцева К.С.			12.23	Содержание тома		
						Стадия	Лист	Листов
						РП	1	2
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Обозначение			Наименование			Примечание
			Приложение: Сведения из ЕГРН Заключение «Специальные технические решения» (ООО «СТР») Выписка из реестра членов саморегулируемой организации СРО НП «ГПО ЮО».			

						157-ООПРС - С	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		2

ОБОСНОВАНИЕ

отклонения от предельных параметров при застройке земельного участка объектом капитального строительства

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

Адрес строительства: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, улица имени Академика Павлова, 87/1.

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

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

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

На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0306013:149 площадью 301 кв. м. предполагается строительство объекта капитального строительства трёхэтажного индивидуального жилого дома, размерами 10,8 м х 6,5 м на месте существующего одноэтажного нежилого здания - гараж, подлежащего сносу, благоустройство и озеленение участка.

На земельном участке расположен двухэтажный индивидуальный жилой дом с КН ОКС 23:43:0306014:328.

Схема транспортного обслуживания объекта осуществляется с ул. Ставропольской и далее по ул. имени Академика Павлова.

						157/2023 – ООППРС-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Глав.спец.		Зайцева К.С.			12.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							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.	Коли- чество
1	Площадь земельного участка	м ²	301.0
2	Общая площадь застройки, в т.ч: - проектируемого индивидуального жилого дома, - существующего индивидуального жилого дома	м ²	156,8 70,2 86,6
3	Общая площадь проектируемого индивидуального жилого дома	м ²	96,4
4	Строительный объём проектируемого индивидуального жилого дома	м ³	210,6
5	Количество этажей, в т.ч. подземный		3 -
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	52.0
7	Высота от уровня до верха перекрытия последнего этажа	м	10
8	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	15.3

3. Сведения о функциональном назначении земельного участка в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар.

Согласно схеме функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденной решением городской Думы г. Краснодара от 02 сентября 2020 г. N 100 п.1, земельный участок с кадастровым

номером 23:43:0306013:149, площадью 301 кв. м, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Центральный внутригородской округ, улица имени Академика Павлова, 87/1 расположен **в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.**

4. Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на территории муниципального образования город Краснодар.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30 .01.2007 г. N 19 п.6, в редакции от 22.07.2021 № 17 п. 19, рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0306013:149 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.

Гражданке Егоровой Екатерине Юрьевне (Заказчик) на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:43:0306013:149, площадью 301 кв.м.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об

						157/2023 – ООППРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок	Подп.	Дата		3

объекте недвижимости от 07.06.2019 г. рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0306013:149 имеет вид разрешенного использования: **для индивидуального жилищного строительства**, категория земель – земли населенных пунктов. На участке расположен существующий двухэтажный индивидуальный жилой дом с КН ОКС 23:43:0306014:328, жилой площадью 59,9 кв. м, что недостаточно для проживания многодетной семьи. Согласно ПЗЗ минимальная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства – 600 кв. м.

ВЫВОД:

Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированного строительства, учитывая, что размеры земельного участка с кадастровым номером 23:43:0306013:149 площадью 301 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 северной стороны – 1.0 м,
- от границы рассматриваемого земельного участка с восточной стороны – 0.8 м,
- от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны – 1.8 м,
- увеличение максимального процент застройки в границах земельного участка до 52,0%.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

157/2022 – ООППРС-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

11.12.2023 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 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), частично охранная зона сетей газопровода, частично охранная зона сетей канализации, частично охранная зона сетей водопровода, частично охранная зона линий электропередач 0.4 кВт, частично охранная зона электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ ТП-126". Реестровый номер 23.43.2.1442, 3-й пояс зоны санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №36292/265 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал». Реестровый номер 23:43-6.4867, зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №79004/324. Реестровый номер 23:43-6.7616, зона санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины №015юас/468. Реестровый номер 23:43-6.7442.

Объекта капитального строительства на земельном участке площадью 301 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0306013:149, расположенного по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, улица имени Академика Павлова, 87/1.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

Гр-нке Егоровой Екатерине Юрьевне

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

23:43:0306013:149

площадью:

301 кв. м.

по адресу:

РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Центральный внутригородской округ, улица имени Академика Павлова, 87/1

с разрешённым видом использования: Для индивидуального жилищного строительства

категория земель: земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар утвержденные решением городской Думы города Краснодара от 30.01. 2007 г. N 19 п.6., в редакции от 22.07.2021 № 17 (далее - ПЗЗ) п.1 ст.19, при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны, нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и об обеспечении санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

Земельный участок расположен:

Аэродром Краснодар (Пашковский). В границах приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) и полностью 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 23:43:0306013:149 расположен в границах общей приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Проектируемый трёхэтажный индивидуальный жилой дом не угрожает безопасности полётов воздушных судов, не оказывает негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и навигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов.

- частично в охранной зоне сетей газопровода;
- частично в охранной зоне сетей водопровода;
- частично в охранной зоне сетей канализации;
- частично в границах охранной зоны линии электропередач 0,4 кВт, ✓
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ ТП-126".

Реестровый номер 23.43.2.1442;

- полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №36292/265 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал»
Реестровый номер 23:43-6.4867;

- полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №79004/324. Реестровый номер 23:43-6.7616;

- полностью в зоне санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины №015юас/468. Реестровый номер 23:43-6.7442.

На рассматриваемом земельном участке по ограждению (забору) с северной, северной и 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.

Расположение объекта капитального строительства определено с учетом охранных зон инженерных коммуникаций сетей водопровода.

В границах рассматриваемого земельного участка согласно сведениям из ЕГРН определено наличие транзитных инженерных коммуникаций охранный зона линий электропередач 0,4 кВт, охранный зона электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ ТП-126". Реестровый номер 23.43.2.1442.

В охранный зоне объекта электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу, 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.

Перед началом строительства необходимо получить разрешение на сокращение охранный зоны транзитных инженерных коммуникаций охранный зона линий электропередач 0,4 кВт, охранный зона электросетевого хозяйства

"ВЛ-0,4 кВ ТП-126". Реестровый номер 23.43.2.1442.

В границах рассматриваемого земельного участка согласно топографической съемке определено наличие транзитных инженерных сетей охранная зона сетей канализации. Перед началом строительства необходимо получить разрешение на сокращение охранной зоны сетей канализации.

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»).

Земельный участок находится за границей исторического центра, не входит в границы исторического поселения федерального и регионального значения.

По соблюдению противопожарных норм.

Планируемый объект капитального строительства после возведения и до начала эксплуатации в соответствии со сводом правил СП 4.13130.3013 Свод Правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями), планируется оборудовать автоматическими средствами пожаротушения и устройством кранов для внутриквартирного пожаротушения; стены 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 (объёмный элемент здания, строительная конструкция с нормированным пределом огнестойкости и нормированным классом конструктивной пожарной опасности).

Проектируемый трёхэтажный индивидуальный жилой дом не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны улицы имени Академика Павлова.

Согласно заключению ООО «СТР» объемно-планировочные решения реконструируемого двухэтажного индивидуального жилого дома, обеспечивают безопасную эвакуацию людей из помещений объекта защиты согласно требованиям ст. 4, ст. 6 Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ.

Таким образом, при строительстве трёхэтажного индивидуального жилого дома 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 трёхэтажный индивидуальный жилой дом располагается таким образом, что обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно, инсоляция обеспечивается ежедневным непрерывным 3-х часовым облучением прямыми солнечными лучами помещений и территорий, находящихся на соседних земельных участках. Таким образом, при строительстве трёхэтажного индивидуального жилого дома 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.

Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома

располагаются 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

Так как размеры земельного участка с кадастровым номером 23:43:0306013:149, площадью 301 кв.м. **меньше** установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, строительство трёхэтажного индивидуального жилого дома возможно с учетом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства сокращение отступа до:

- от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны – 1.0 м,
- от границы рассматриваемого земельного участка с восточной стороны – 0.8 м,
- от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны – 1.8 м,
- увеличение максимального процент застройки в границах земельного участка до 52,0%.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, улица имени Академика Павлова, 87/1, 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 - отступ от границ земельного участка по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ по улице имени Академика Павлова, 87/1 можно сократить.

Вывод:

В связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 23:43:036013:149, площадью 301 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 трёхэтажного индивидуального жилого дома, по адресу: город Краснодар, Центральный внутригородской округ, улица имени Академика Павлова, 87/1, размещение проектируемого трёхэтажного индивидуального жилого дома с испрашиваемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства с сокращением отступа до:

- от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны – 1.0 м,
- от границы рассматриваемого земельного участка с восточной стороны – 0.8 м,
- от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны – 1.8 м,
- увеличение максимального процент застройки в границах земельного участка до 52,0%.

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 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), частично охранная зона сетей газопровода, частично охранная зона сетей канализации, частично охранная зона сетей водопровода, частично охранная зона линий электропередач 0.4 кВт, частично охранная зона электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ ТП-126". Реестровый номер 23.43.2.1442, 3-й пояс зоны санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №36292/265 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал». Реестровый номер 23:43-6.4867, зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №79004/324. Реестровый номер 23:43-6.7616, зона санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины №015юас/468. Реестровый номер 23:43-6.7442.

Заместитель директора

Главный специалист

Обоснование выполнила



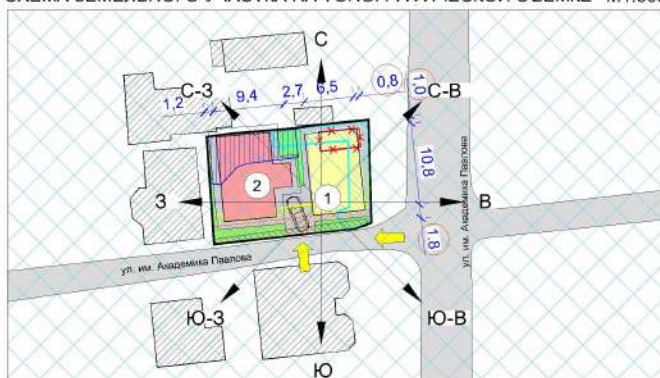
Б.М.Урусов

К.С.Зайцева

Е.Ю. Егорова



СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКЕ М1:500



Условные обозначения

- граница земельного участка
- проектируемый индивидуальный жилой дом
- существующий 2-х эт. жилой дом с КН ОКС 23.43.0306014.328
- объекты капитального строительства, расположенные на соседних участках
- существующий объект капитального строительства, подлежащий сносу
- плиточное покрытие
- травяной газон
- парковочное место
- место размещения подхода и подъезда к территории размещения объекта

Технико-экономические показатели по земельному участку с кадастровым номером 23:43:0306013:149

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	м ²	301,0
2	Общая площадь застройки, в т.ч.: - проектируемого индивидуального жилого дома, - существующего индивидуального жилого дома	м ²	156,8 70,2 86,6
3	Общая площадь проектируемого индивидуального жилого дома	м ²	96,4
4	Строительный объем проектируемого индивидуального жилого дома	м ³	210,6
5	Количество этажей, в т.ч. подземный		3 -
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	52,0
7	Высота от уровня до верха перекрытия последнего этажа	м	15,3
8	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	4,5

Зоны с особыми условиями использования территории

- 3-й пояс зоны санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №36292/265 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал». Реестровый номер 23.43-6.4867
- зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №79004/324 Реестровый номер 23.43-6.7616
- зона санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины №015юас/468 Реестровый номер 23.43-6.7442
- охранная зона сетей газопровода
- охранная зона сетей канализации
- охранная зона сетей водопровода
- охранная зона линий электропередач 0,4 кВ
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ ТП-126". Реестровый номер 23.43.2.1442

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) (общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).