



Россия
Общество с ограниченной ответственностью

«Линии города»
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699
350065, г. Краснодар, Cityline23@yandex.ru
+7(964) 890-22-81

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров

**при строительстве объекта капитального строительства,
по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный
внутригородской округ, ул. им. Каляева, 29**

01/09/2025 - ООПШРС

Краснодар 2025



Россия
Общество с ограниченной ответственностью

«Линии города»
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699
350065, г. Краснодар, Cityline23@yandex.ru
+7(964) 890-22-81

Заказчик: Тихонова Маргарита Евгеньевна

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров

при строительстве объекта капитального строительства, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Каляева, 29

01/09/2025 - ООППРС

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2025

ОБОСНОВАНИЕ

необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров

Гражданке Тихоновой Маргарите Евгеньевне (Заказчик) на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:43:0206072:8, площадью **571 кв.м.**

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости рассматриваемый земельный участок имеет вид разрешенного использования: Индивидуальное жилищное строительство, категория земель – земли населенных пунктов.

В соответствии с Единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 №82 п.4 «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар», рассматриваемый земельный участок расположен: в функциональной зоне - зона застройки индивидуальными жилыми домами и территориальной зоне - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

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.

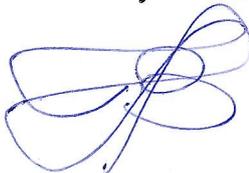
Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированного строительства, учитывая, что земельный участок площадью 571 кв.м. **меньше** установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, что препятствует его эффективному использованию и является неблагоприятной характеристикой 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 западной стороны – 1,0 м.;
- от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны – 1,0 м.

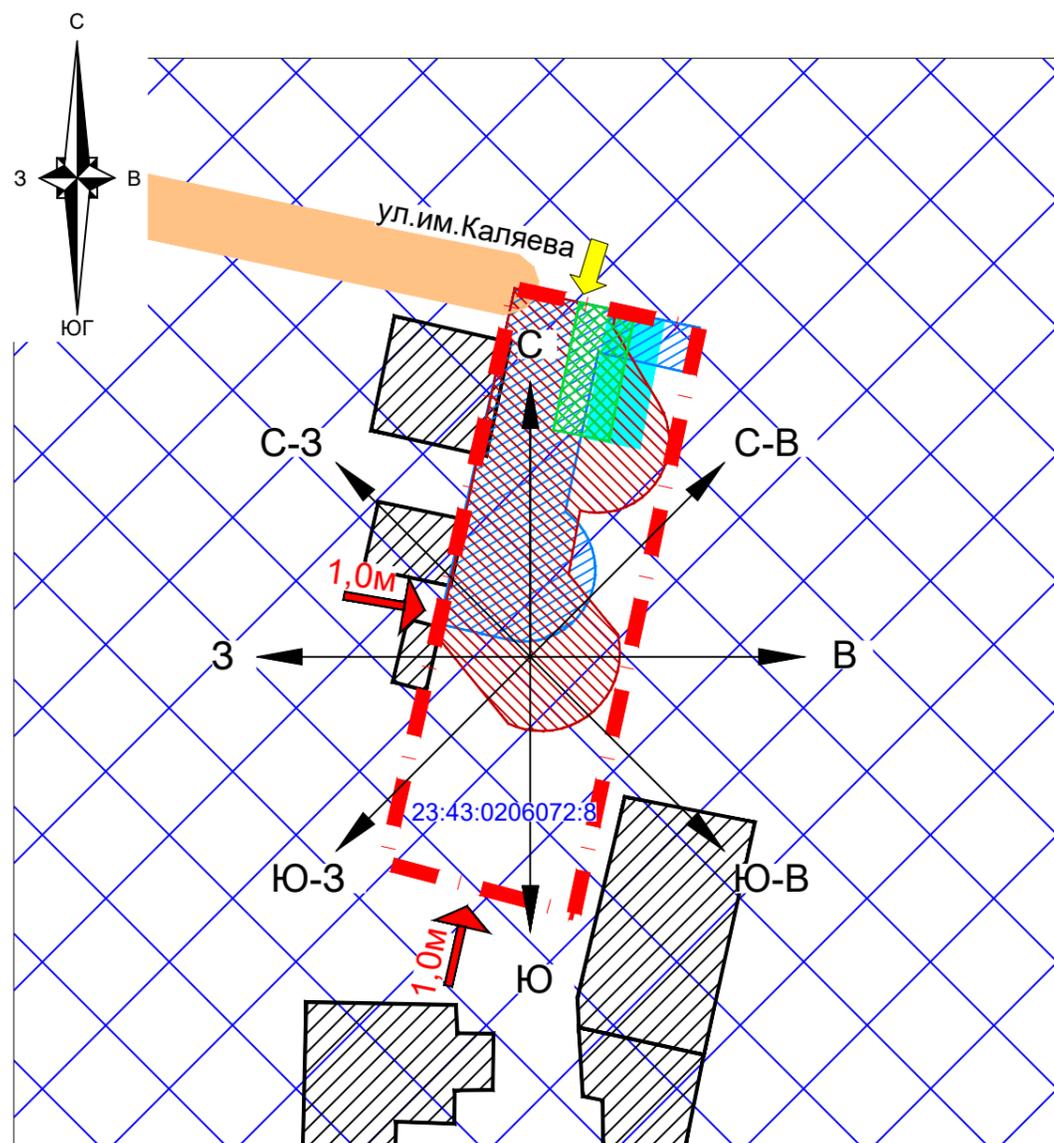
Утверждаю

по Доверенности
В.В.Хамидов



М.Е.Тихонова

Схема земельного участка, на топографической съёмке М1:500



- граница земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206072:8
- испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства
- объекты капитального строительства, расположенные на смежных земельных участках
- подход и подъезд к объекту, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров

Границы зон с особыми условиями использования территории

- зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины
- охранный зона газопровода
- охранный зона ВЛ-0,4
- охранный зона водопровода
- охранный зона канализации
- охранный зона линии связи

Земельный участок ориентировочно расположен в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский) (приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 03.04.2025 № 251-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский)»).

Общество с ограниченной ответственностью «Линии города»

Член СРО Ассоциация «СФЕРА проектировщиков»

СРО-П-215-18102019

Местонахождение: 350065, Россия, Краснодарский край, г.Краснодар,

01.09.2025 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, сводов правил и ограничений использования земельного участка (земельный участок расположен: частично в охранной зоне газопровода; частично в охранной зоне водопровода; частично в охранной зоне канализации; частично в охранной зоне линий связи, частично в охранной зоне ВЛ-0,4 кВ РП-9 (реестровый номер границы 23:43-6.3776), полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины № 7941/154 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер границы 23:43-6.4505), полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины № Д124-91/4/21 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер границы 23:43-6.4579), ориентировочно в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский) (приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 03.04.2025 № 251-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский)», в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206072:8, площадью 571 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Каляева, 29 и прилегающих к такому участку земельных участков, объектов капитального строительства.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано: Гражданке Тихоновой Маргарите Евгеньевне и подтверждает возможность получения запрашиваемого отклонения от предельных параметров на земельном участке, принадлежащем заявителю на праве собственности

с кадастровым номером земельного участка: 23:43:0206072:8;

площадью: 571 кв. м;

по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Каляева, 29;

с разрешённым видом использования: Индивидуальное жилищное строительство;

категория земель: земли населенных пунктов.

В соответствии с единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 №82 п.4 «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар», 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.

Зоны с особыми условиями использования территории:

В границах рассматриваемого земельного участка согласно архивной топографической съемке определено наличие охранных зон от транзитных и подводных инженерных коммуникаций: газопровода, линий электропередач, водопровода, канализации, линий связи.

Перед началом строительства необходимо получить разрешение на перенос/переустройство сетей газоснабжения.

В соответствии с п.5.1.2 "СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002" (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.

Место предполагаемого строительства не попадает в охранную зону от транзитных инженерных коммуникаций: линий электропередач, водопровода, канализации, сетей связи - согласование с собственниками сетей не требуется.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0206072:8:

- полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины № 7941/154 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер границы 23:43-6.4505);

- полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины № Д124-91/4/21 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер границы 23:43-6.4579).

В соответствии с пунктом 3.2.2. главы III СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», протоколом № 123 заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения от 17.10.2008 г.: 1. Выявлять, тампонировать или восстанавливать все старые, бездействующие, дефектные или неправильно эксплуатируемые скважины, представляющие опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурить новые скважины и производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. 3. Запрещены закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр

земли. 4. Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

- частично в охранной зоне ВЛ-0,4 кВ РП-9 (реестровый номер границы 23:43-6.3776)

"Охранная зона устанавливается вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии 10 м. Согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160. 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 поме-

щениях 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). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи)."

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0206072:8 ориентировочно расположен в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский) (приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 03.04.2025 № 251-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский)»).

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.

Запрашиваемое отклонение от предельных параметров земельного участка – **возможно** с учетом наличия указанных зон с особыми условиями использования территории.

По соблюдению противопожарных норм.

В соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" объемно-планировочные и конструктивные решения, направленные на ограничение распространения пожара при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов защиты должны предусматривать:

- применение для зданий, сооружений, пожарных отсеков и частей зданий (секций) несущих и ограждающих строительных конструкций с нормируемыми пожарно-техническими характеристиками, а также ограничение размеров зданий и площади пожарных отсеков;

- размещение объектов различных классов функциональной пожарной опасности в отдельных зданиях и сооружениях, удаленных друг от друга на нормируемые противопожарные расстояния (разрывы), либо в пожарных отсеках или частях зданий и сооружений, разделенных противопожарными преградами в соответствии с нормативными требованиями;

- выделение в пределах здания, сооружения помещений различного функциональ-

ного назначения, взрывопожароопасных и пожароопасных помещений ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами пожарной опасности или противопожарными преградами в случаях, оговоренных настоящим сводом правил, а также другими действующими нормативными требованиями, исходя из класса функциональной пожарной опасности объекта защиты;

- устройство проходов, проездов, подъездов для пожарной техники и обеспечение деятельности пожарных подразделений по тушению пожара на объектах защиты.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий и сооружений автоматическими установками пожаротушения.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям для противопожарных стен 1-го типа.

Возведение домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев).

Проектируемый объект капитального строительства после возведения и до начала эксплуатации, необходимо 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.

Доступ пожарных машин к смежным объектам капитального строительства не органичивается, требуемые подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. Каляева.

Запрашиваемое отклонение от предельных параметров земельного участка – **возможно** при соблюдении описанных мероприятий при строительстве объекта капитального строительства.

По соблюдению санитарных норм.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами освещенности.

Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.

В условиях реконструкции, стесненных условиях 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.

Расчет продолжительности инсоляции выполняется по инсоляционным графикам.

| Нормируемые помещения | Географическая широта местности | Продолжительность инсоляции, не менее | Календарный период |
|---|--|---------------------------------------|---------------------------|
| 1. Не менее чем в одной комнате 1 - 3-комнатных квартир; 2. Не менее чем в 2-х комнатах 4-х и более комнатных квартир; 3. Не менее чем в 60% жилых комнат в зданиях общежитий | Центральная зона* (58° с. ш. - 48° с. ш.) | 2 ч | с 22 апреля по 22 августа |
| 1. В 2-х и 3-х комнатных квартирах, где инсолируется не менее 2-х комнат; 2. В многокомнатных квартирах (4 и более комнаты), где инсолируется не менее 3-х комнат; 3. При реконструкции жилой застройки, расположенной в центральной, исторической зонах городов, определенных их генеральными планами развития | Центральная зона* (58° с. ш. - 48° с. ш.) | 1,5 ч | с 22 апреля по 22 августа |

*Город Краснодар расположен в центральной зоне (45° с. ш.)

Допускается прерывистость инсоляции, при которой один из периодов должен быть не менее 1 ч. При этом суммарная продолжительность нормируемой инсоляции должна увеличиваться на 0,5 ч соответственно для каждой зоны. В помещениях с несколькими окнами, независимо от их ориентации, непрерывная продолжительность ин-

соляции определяется суммой непрерывных интервалов инсоляции отдельных окон. При этом повторяющиеся интервалы исключаются.

На смежном земельном участке по адресу ул. им. Каляева, 31 (ЗУ 23:43:0206072:7) расположен объект капитального строительства без отступов от границ своего участка с восточной стороны. Согласно градостроительному анализу, окна с восточной стороны здания по указанному адресу отсутствуют, следовательно инсоляция здания на соседнем участке не может быть нарушена.

Согласно схеме земельного участка на архивной топографической съемке, запрашиваемое отклонение от предельных параметров земельного участка - **возможно** и не нарушает норм инсоляции помещений, находящихся на соседних земельных участках.

По соблюдению градостроительных норм застройки.

В соответствии с Единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 №82 п.4 «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар», рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0206072:8 расположен: в функциональной зоне - зона застройки индивидуальными жилыми домами и территориальной зоне - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

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 участ-

ков: 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, реконструируемые до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (до 15.02.2007).

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.

2.2. 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 Единым документом.

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. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства на одном земельном участке – 2.

Так как размеры земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206072:8, площадью 571 кв.м., меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, получение отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, с сокращением отступа:

- от границы рассматриваемого земельного участка с западной стороны – 1,0 м.;
- от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны – 1,0 м.

возможно:

- при соблюдении требований технических регламентов, сводов правил и ограничений использования земельного участка;
- 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.

Вывод:

В связи с тем, что земельный участок, с кадастровым номером 23:43:0206072:8, площадью 571 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Каляева, 29 имеет размеры участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков – возможно получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с сокращением отступа:

- от границы рассматриваемого земельного участка с западной стороны – 1,0 м.;

- от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны – 1,0 м.

Запрашиваемое отклонение от предельных параметров соответствует требованиям технических регламентов, свода правил и ограничений использования земельного участка (земельный участок расположен: частично в охранной зоне газопровода; частично в охранной зоне водопровода; частично в охранной зоне канализации; частично в охранной зоне линий связи, частично в охранной зоне ВЛ-0,4 кВ РП-9 (реестровый номер границы 23:43-6.3776), полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины № 7941/154 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер границы 23:43-6.4505), полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины № Д124-91/4/21 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер границы 23:43-6.4579), ориентировочно в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский) (приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 03.04.2025 № 251-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский)» и прилегающих к такому участку земельных участков объектов капитального строительства.

Директор



О.Г. Рагозинский

2312309253-20250804-1034

(регистрационный номер выписки)

04.08.2025

(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:

Общество с ограниченной ответственностью «Линии города»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1222300019699

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

| | | |
|-----|---|--|
| 1.1 | Идентификационный номер налогоплательщика | 2312309253 |
| 1.2 | Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя) | Общество с ограниченной ответственностью «Линии города» |
| 1.3 | Сокращенное наименование юридического лица | ООО «Линии города» |
| 1.4 | Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя) | 350065, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, г. Краснодар, ул. Кружевная, д. 6, помещ. 20 |
| 1.5 | Является членом саморегулируемой организации | Ассоциация "СФЕРА проектировщиков" (СРО-П-215-18102019) |
| 1.6 | Регистрационный номер члена саморегулируемой организации | П-215-002312309253-0800 |
| 1.7 | Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации | 27.01.2023 |
| 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, 27.01.2023 | 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 | Первый уровень ответственности (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 которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств | |
| 4.2 | Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств | Нет |
| 4.3 | Дата уплаты дополнительного взноса | Нет |
| 4.4 | Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров | |

5. Фактический совокупный размер обязательств

| | | |
|-----|--|-----|
| 5.1 | Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки | Нет |
|-----|--|-----|

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

129090, Москва, пр-т Мира, 3 стр. 3

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский

