



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

Заказчик: Медынцева Светлана Александровна

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров

при размещении объекта капитального
строительства, по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, городской округ город
Краснодар, город Краснодар,
ул. Черниговская, з/у 11/3

17/12/2024 - ООПРС

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2024

Обозначение			Наименование			Примечание		
ООППРС - С			Содержание тома.					
ООППРС - 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 и территориальном зонировании земельного участка единого документа 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». 4. Обоснование, содержащее описание характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров.					
ООППРС лист 1			Графические материалы: Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:500.					
ООППРС - ПЗ			Заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов. Приложение: Выписка из реестра членов саморегулируемой организации СРО НП «ГПО ЮО». Заявление о согласии собственников земельного участка на строительство.					
						17/12/2024-ООППРС - С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
Директор		Рагозинский			05.25	Содержание тома		
						Стадия	Лист	Листов
							1	1
						ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

ОБОСНОВАНИЕ

отклонения от предельных параметров при застройке земельного участка объектами капитального строительства

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

Адрес строительства: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Черниговская, з/у 11/3.

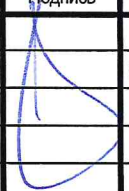
На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0145075:8772 площадью 600 кв. м. предполагается строительство объекта капитального строительства: **Индивидуальный жилой дом** с размерами 18,6 м x 27,8 м, благоустройство и озеленение участка.

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

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

Фактическое использование земельного участка: свободен от застройки.

Схема транспортного обслуживания объектов капитального строительства на земельном участке осуществляется с ул. Академика Пустовойта и далее по ул. Черниговской.

						17/12/2024 – ООППРС-ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Директор		Рагозинский.			05.25	Стадия	Лист	Листов
						ООППР	1	9
Пояснительная записка						ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь земельного участка	м ²	600,0
2	Общая площадь застройки индивидуального жилого дома	м ²	300,4
3	Строительный объем индивидуального жилого дома	м ³	3 600
4	Общая площадь индивидуального жилого дома	м ²	720,0
5	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа индивидуального жилого дома	м	12
6	Количество этажей в т.ч. подвальный индивидуального жилого дома		3 -
7	Максимальный процент застройки земельного участка	%	50,0
8	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	24,1

3. Сведения о функциональном и территориальном зонировании земельного участка единого документа 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».

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», в границах проектируемой территории предусмотрена функциональная и территориальная зона:

- застройки индивидуальными жилыми домами;
- Ж1 застройки индивидуальными жилыми домами.

В соответствии со статьей 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.

4. Обоснование, содержащее описание характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров.

Гражданке Медынцевой Светлане Александровне (Заказчик) на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:43:0145075:8772, площадью 600 кв.м.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0145075:8772 имеет вид разрешенного использования: Для **индивидуального жилищного строительства**, категория земель – земли населенных пунктов.

Рассматриваемый земельный участок шириной 7,0 м. **имеет неблагоприятную конфигурацию**, что препятствует его эффективному использованию и не позволяет размещать в этой части объект капитального строительства.

						17/12/2024 – ООПРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок	Подп.	Дата		3

ВЫВОД:

Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированного строительства, учитывая, что земельный участок шириной 7,0 м. **имеет неблагоприятную конфигурацию**, 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 южной стороны – 1,0 м.

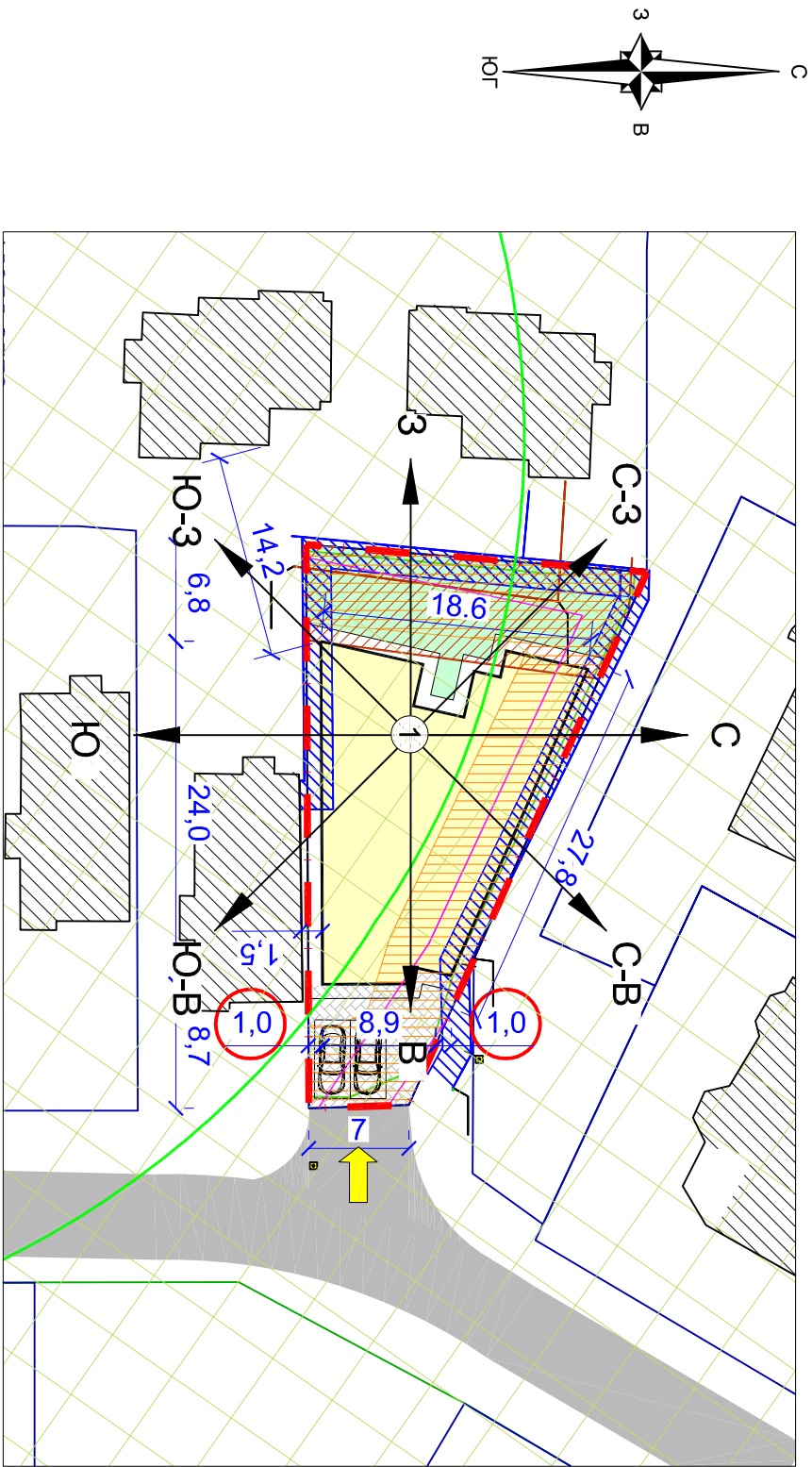
Утверждаю



С.А. Медынцева

						17/12/2024 – ООПРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		4

СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЁМКЕ М1:500



Технико-экономические показатели по земельному участку с кадастровым номером 23:43:0145075:8772

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь земельного участка	м²	600,0
2	Общая площадь застройки индивидуального жилого дома	м²	300,4
3	Строительный объем индивидуального жилого дома	м³	3 600
4	Общая площадь индивидуального жилого дома	м²	720,0
5	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа индивидуального жилого дома	м	12
6	Количество этажей в т.ч. подвальный индивидуальный жилого дома		3
7	Максимальный процент застройки земельного участка	%	50,0
8	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	24,1

Условные обозначения

- граница земельного участка
- проектируемый индивидуальный жилой дом
- объекты капитального строительства, расположенные на соседних участках
- плиточное покрытие
- травяной газон
- парковочные места
- место размещения подхода и подъезда к территории размещения объекта

Зоны с особыми условиями использования территории

- охранная зона сетей газопровода низкого давления (0,005 мПа)
- охранная зона сетей канализации
- охранная зона сетей водоснабжения
- охранная зона линий электропередач
- охранная зона стационарного пункта наблюдения метеорологической станции II разряда - М-II Краснодар-Круглик. Реестровый номер 23:43-6.428
- третий пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин № 1(З) эксплуатационная (25-РГР) и № 2(р) резервная (26-РГР) ООО РСО «Ресурс-Юг». Реестровый номер 23:43-6.8441
- второй пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин № 1(З) эксплуатационная (25-РГР) и № 2(р) резервная (26-РГР) ООО РСО «Ресурс-Юг». Реестровый номер 23:43-6.8442

Охранная зона стационарного пункта наблюдения метеорологической станции II разряда - М-II Краснодар-Круглик. Реестровый номер 23:43-6.428

Третий пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин № 1(З) эксплуатационная (25-РГР) и № 2(р) резервная (26-РГР) ООО РСО «Ресурс-Юг». Реестровый номер 23:43-6.8441

Второй пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин № 1(З) эксплуатационная (25-РГР) и № 2(р) резервная (26-РГР) ООО РСО «Ресурс-Юг». Реестровый номер 23:43-6.8442

Член СРО Ассоциация «СФЕРА проектировщиков»

СРО-П-215-18102019

Местонахождение: 350065, Россия, Краснодарский край, г.Краснодар,
ул.Кружевная, д.6, помещ.20

06.05.2025 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничениям использования земельного участка (полностью в охранный зоне стационарного пункта наблюдения метеорологической станции II разряда - М-II Краснодар-Круглик. Реестровый номер 23:43-6.428, в третьем поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин № 1(Э) эксплуатационная (25-РГР) и № 2(р) резервная (26-РГР) ООО РСО «Ресурс-Юг». Реестровый номер 23:43-6.8441, второй пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин № 1(Э) эксплуатационная (25-РГР) и № 2(р) резервная (26-РГР) ООО РСО «Ресурс-Юг». Реестровый номер 23:43-6.8442, частично в охранный зоне сетей газопровода низкого давления (0,005 мПа), частично в охранный зоне сетей канализации, частично в охранный зоне сетей водоснабжения, частично в охранный зоне линий электропередач, в границах 3-й, 4-й, 5-й, 6-й подзоны приаэродромной территории, Аэродрома Краснодар (Пашковский).

Объекта капитального строительства на земельном участке площадью 600 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0145075:8772, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Черниговская, з/у 11/3. Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

Гражданке Медынцевой Светлане Александровне

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

23:43:0145075:8772

площадью:

600 кв. м.

по адресу:

Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Черниговская, з/у 11/3.

с разрешённым видом использования: **Для индивидуального жилищного строительства.**

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.

Земельный участок расположен:

Согласно сведениям электронного сервиса «Публичная кадастровая карта», расположенного в телекоммуникационной сети «Интернет», земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории: Охранная зона стационарного пункта наблюдения метеорологической станции II разряда - М-II Краснодар-Круглик. Реестровый номер: 23:43-6.428.

В соответствии со ст.13 ФЗ-113 от 19.07.1998г. В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения на

хозяйственную деятельность. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Расположение объекта капитального строительства определено с учётом охранной зоны стационарного пункта наблюдения метеорологической станции II разряда - М-II Краснодар-Круглик.

Согласно сведениям электронного сервиса «Публичная кадастровая карта», расположенного в телекоммуникационной сети «Интернет», в третьем поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин № 1(Э) эксплуатационная (25-РГР) и № 2(р) резервная (26-РГР) ООО РСО «Ресурс-Юг». Реестровый номер 23:43-6.8441, второй пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин № 1(Э) эксплуатационная (25-РГР) и № 2(р) резервная (26-РГР) ООО РСО «Ресурс-Юг». Реестровый номер 23:43-6.8442.

Бурить новые скважины и производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю.

В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Согласно сведениям топографической съемки земельный участок расположен:

- частично в охранной зоне сетей канализации,
- частично в охранной зоне сетей водоснабжения,
- частично в охранной линий электропередач.

Существующие инженерные сети канализации, сети водоснабжения и линии электропередач подлежат переносу и (или) переустройству).

На рассматриваемом земельном участке, согласно топографической съемке, по забору вдоль земельного участка с кадастровым номером 23:43:0145075:8772 с северной, южной и западной 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.

Земельный участок ориентировочно расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта). В соответствии с положениями Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного

наследия.

Земельный участок расположен в границах 3-й, 4-й, 5-й, 6-й подзоны приаэродромной территории, Аэродрома Краснодар (Пашковский)

Объект капитального строительства индивидуальный жилой дом, подлежащий реконструкции 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

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах земельного участка отсутствуют.

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

По соблюдению противопожарных норм.

Проектируемый 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 реконструируемого 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 объект капитального строительства индивидуальный жилой дом не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются с ул. Академика Пустовойта и далее по ул. Черниговской.

Таким образом, при строительстве объекта капитального строительства 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 Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 2 (ред. от 30.12.2022) "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (вместе с "СанПиН 1.2.3685-21. Санитарные правила и нормы...") (Зарегистрировано в Минюсте России 29.01.2021 N 62296) инсоляция обеспечивается ежедневным непрерывным 3-х часовым облучением прямыми солнечными лучами помещений и территорий, находящихся на соседних земельных участках.

Проектируемый жилой дом не нарушает инсоляцию жилого дома по адресу ул. Черниговская, з/у 11/3., так как он расположен с северной стороны от указанного объекта. Прямое солнечное облучение поверхностей и пространств с северной стороны дома не представляется возможным ввиду расположения азимута солнца.

Согласно схеме земельного участка на топографической основе, проектируемый объект капитального строительства: 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 объекта капитального строительства 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.

Имеется согласие собственника земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул.Чергниговская, земельный участок 11/2А, с кадастровым номером 23:43:0145075:8823 на строительство, сдачу в эксплуатацию, оформление и регистрацию индивидуального жилого дома. Реестровый номер: №23/179-н23-2025-1-839

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», предусмотрена следующая функциональная и территориальная зона:

- застройки индивидуальными жилыми домами,
- 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 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, 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 земельный участок шириной 7,0 м. **имеет неблагоприятную конфигурацию** строительство индивидуального жилого дома возможно с учетом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства сокращение отступа:

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

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Черниговская, з/у 11/3., а также:

- при положительном заключении о результатах общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
- при вынесении решения администрации муниципального образования город Краснодар о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства – возможно получение отклонения от предельных параметров.

Вывод:

В связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 23:43:0145075:8772, площадью 600 кв.м. шириной 7,0 м. имеет неблагоприятную конфигурацию исходя из схемы планировочной организации земельного участка, обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Черниговская, з/у 11/3. размещение проектируемого 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 южной стороны – 1,0 м.

соответствует требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, и ограничений использования земельного участка (полностью в охранной зоне стационарного пункта наблюдения метеорологической станции II разряда - М-II Краснодар-Круглик. Реестровый номер 23:43-6.428, в третьем поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин № 1(Э) эксплуатационная (25-РГР) и № 2(р) резервная (26-РГР) ООО РСО «Ресурс-Юг». Реестровый номер 23:43-6.8441, второй пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин № 1(Э) эксплуатационная (25-РГР) и № 2(р) резервная (26-РГР) ООО РСО «Ресурс-Юг». Реестровый номер 23:43-6.8442, частично в охранной зоне сетей газопровода низкого давления (0,005 мПа), частично в охранной зоне сетей канализации, частично в охранной зоне сетей водоснабжения, частично в охранной зоне линий электропередач, в границах 3-й, 4-й, 5-й, 6-й подзоны приаэродромной территории, Аэродрома Краснодар (Пашковский).

Директор



О.Г.Рагозинский

2312309253-20250506-1644

(регистрационный номер выписки)

06.05.2025

(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

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

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 18.11.2024 по 18.11.2025

А.О. Кожуховский

