

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

Адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. 2-я Заречная, 68, КН 23:43:0406063:121

\_\_\_\_\_ **Сафонова С.В.**

\_\_\_\_\_ **Сафонов Д. В.**

\_\_\_\_\_ **Сафонова О. А.**

*Представитель по доверенности 23AB5941746  
№23/277-И/23-2025-5-474  
Сергей Мерзод В.М.*

Краснодар 2025

**Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров земельного участка площадью 846 кв. м, кадастровый номер 23:43:0406063:121, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. 2-я Заречная, 68.**

Нам на праве общей собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:43:0406063:121, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. 2-я Заречная, 68, в отношении которого единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п.4, установлен градостроительный регламент, согласно которому земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» с видом использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В городе Краснодар:

минимальная площадь – 600 кв. м;

максимальная площадь – 5000 кв. м.

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

минимальная площадь – 600 кв. м;

максимальная площадь – 1000 кв. м;

1.1.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков:

минимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами;

максимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами;

1.2. В сельских населённых пунктах:

минимальная площадь – 600 кв. м;

максимальная площадь – 5000 кв. м.

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

минимальная площадь – 600 кв. м;

максимальная площадь – 2500 кв. м;

1.2.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков:

минимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами;

максимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами.

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

На основании ст. 40 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (далее – ГрК РФ), правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо **конфигурация**, инженерно-геологические или иные характеристики которых **неблагоприятны** для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Неблагоприятным условием** в соответствии со ст.40 ГрК РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ является то, что конфигурация земельного участка, а именно его ширина, меньше установленной градостроительным регламентом минимальной ширины земельных участков (ширина земельного участка 9,16 м при нормативной 15 м).

В связи с необходимостью улучшения жилищных условий, на рассматриваемом земельном участке мной запланировано строительство индивидуального жилого дома.

Рассматриваемый земельный участок под строительство индивидуального жилого дома, расположен в г. Краснодар в существующей жилой застройке. Земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- ориентировочно в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта)
- подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1)
- подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 22 (секторы 10 часть 1, 25, 43)
- подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1
- подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1
- ЗОУИТ 23:43-6.4164 Зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозабора Восточный II ООО "Краснодар Водоканал"
- ЗОУИТ 23:43-6.7462 Зона санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины №65635/357
- охранная зона ЛЭП +
- охранная зона газопровода. +

**Параметрами отклонения для проектируемого индивидуального жилого дома являются:**

**отступ от соседнего земельного участка ул. 2-я Заречная, 66 – 1,47 м;**

**отступ от соседнего земельного участка ул. 2-я Заречная, уч. 68А – 0,92 м**

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

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

Функциональное назначение проектируемого жилого дома – для постоянного проживания одной семьи. Планировочная структура помещений для проектируемого жилого дома разработана с учетом улучшения условий комфортного проживания семьи заказчика и

всех процессов ее жизнедеятельности - семейное общение и возможность обособления ее членов.

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

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

После окончания работ по строительству индивидуального жилого дома будет выполнено благоустройство отведенной и прилегающей территории.

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

| № | Наименование  | Ед. изм.                        | Кол-во |
|---|---|---------------------------------|--------|
| 1 | Площадь рассматриваемого земельного участка   | м <sup>2</sup>                  | 846    |
| 2 | Площадь застройки земельного участка<br>в т.ч. проектируемый дом<br>существующие вспомогательные здания | м <sup>2</sup>                  | 246,3  |
|   |   | м <sup>2</sup>                  | 120    |
|   |   | м <sup>2</sup>                  | 126,3  |
| 3 | Процент застройки   | %                               | 29,1   |
| 4 | Общая площадь жилого дома   | м <sup>2</sup>                  | 95,2   |
| 5 | Строительный объем жилого дома  | м <sup>3</sup>                  | 720    |
| 6 | Высота здания   | м                               | 6      |
| 7 | Количество этажей жилого дома<br>в т.ч. наземных<br>подземных   |                                 | 1      |
|   |   |                                 | 1      |
|   |   |                                 | 0      |
| 8 | Процент озеленения земельного участка   | %                               | 43,5   |
| 9 | Функциональное назначение объекта   | <b>Индивидуальный жилой дом</b> |        |

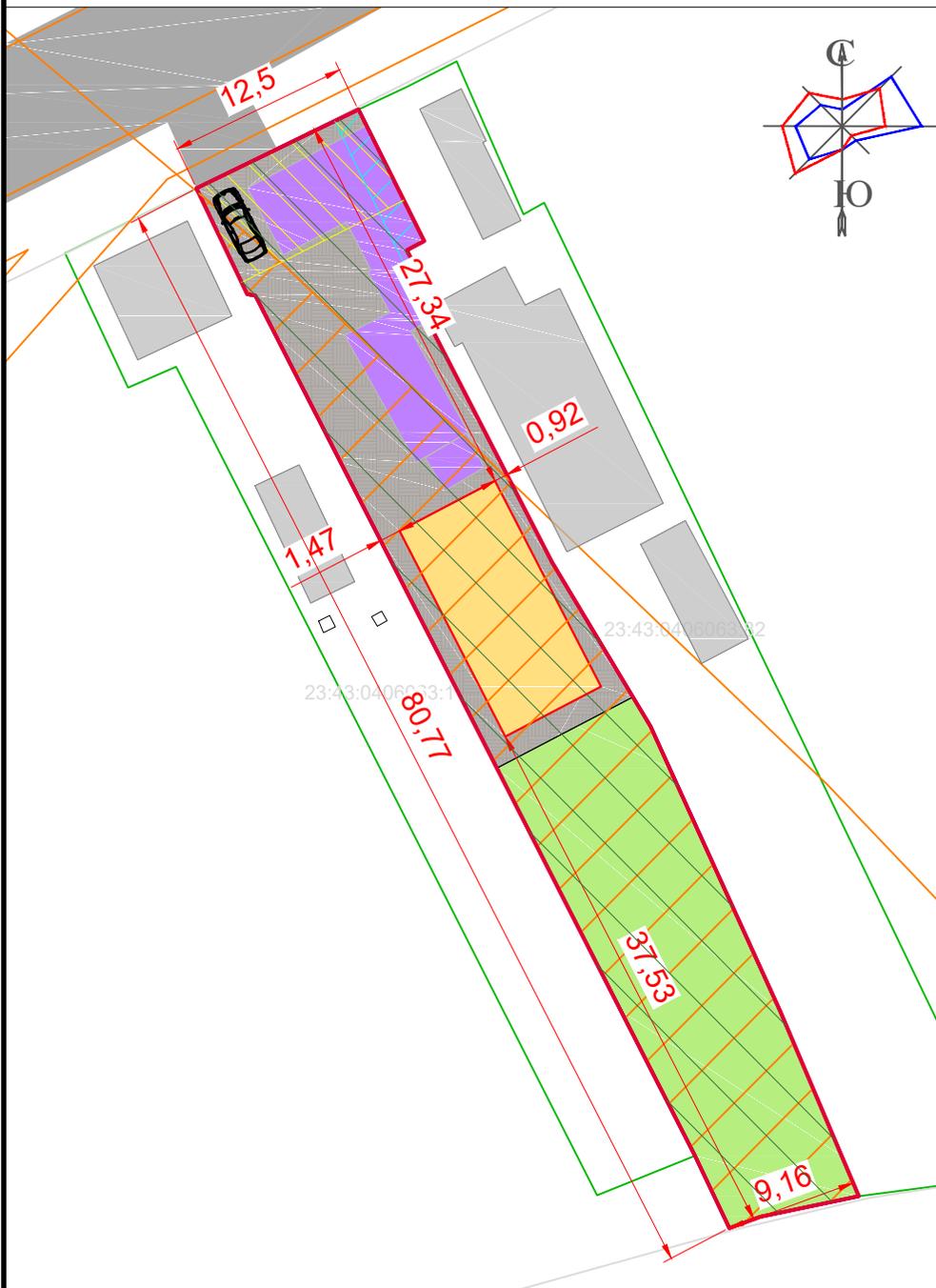
Согласно п. 3 ст. 48 ГрК РФ осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства. Представленные в обосновании технико-экономические показатели посчитаны ориентировочно в виду отсутствия проектной документации, что не противоречит п. 3 ст. 48 ГрК РФ.

В связи с тем, что конфигурация земельного участка, а именно его ширина, меньше установленной градостроительным регламентом минимальной ширины земельных участков (ширина земельного участка 9,16 м при нормативной 15 м) препятствует эффективному освоению участка и является неблагоприятной характеристикой в соответствии с ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, прошу разрешить определить расположение проектируемого индивидуального жилого дома с отступами:

**отступ от соседнего земельного участка ул. 2-я Заречная, 66 – 1,47 м;**

**отступ от соседнего земельного участка ул. 2-я Заречная, уч. 68А – 0,92 м**

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500



Условные обозначения

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | граница рассматриваемого земельного участка              |  | зона озеленения участка                     |
|  | проектируемый жилой дом                                  |  | зона подхода, подъезда к земельному участку |
|  | существующие здания на рассматриваемом земельном участке |  | охранная зона газопровода                   |
|  | существующие здания на соседних земельных участках       |  | охранная зона ЛЭП                           |
|  | зона размещения парковочных мест                         |  | ЗОУИТ 23:43-6.7462                          |
|  | зона благоустройства участка                             |  | ЗОУИТ 23:43-6.4164                          |

Земельный участок с КН 23:43:0406063:121 расположен полностью:

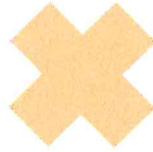
- ориентировочно в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта)
  - подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1)
  - подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 22 (секторы 10 часть 1, 25, 43)
  - подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1
  - подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1
  - ЗОУИТ 23:43-6.4164 Зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозабора Восточный II 000 "Краснодар Водоканал"
- частично:
- ЗОУИТ 23:43-6.7462 Зона санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины №65635/357
  - охранная зона ЛЭП
  - охранная зона газопровода.

В соответствии с единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п.4 земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»

Технико-экономические показатели

| № | Наименование  | Ед. изм.       | Кол-во                   |
|---|---|----------------|--------------------------|
| 1 | Площадь рассматриваемого земельного участка   | м <sup>2</sup> | 846                      |
| 2 | Площадь застройки земельного участка<br>в т.ч. проектируемый дом<br>существующие здания | м <sup>2</sup> | 246,3                    |
|   |   | м <sup>2</sup> | 120                      |
|   |   | м <sup>2</sup> | 126,3                    |
| 3 | Процент застройки   | %              | 29,1                     |
| 4 | Общая площадь жилого дома   | м <sup>2</sup> | 95,2                     |
| 5 | Строительный объем жилого дома  | м <sup>3</sup> | 720                      |
| 6 | Высота здания   | м              | 6                        |
| 7 | Количество этажей жилого дома<br>в т.ч. наземных<br>подземных                           |                | 1                        |
|   |   |                | 1                        |
|   |   |                | 0                        |
| 8 | Процент озеленения земельного участка   | %              | 43,5                     |
| 9 | Функциональное назначение объекта   |                | Индивидуальный жилой дом |

Технико-экономические показатели посчитаны ориентировочно.



ИП Вакула И.И.  
ИНН 234809659744  
ОГРНИП 320237500231721

Заказчик (представитель заказчика)

Сафонова С.В.

Сафонов Д. В.

*Сафонова О.А.*

*Представитель по доверенности 23АВ5941747  
№23/247-И/23-2025-5-474 Игорь В.М.*

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

Адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в  
границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар,  
Карасунский внутригородской округ, ул. 2-я Заречная, 68, КН 23:43:0406063:121

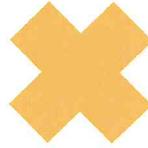
Заказчик: Сафонова С.В., Сафонов Д. В., Сафонова О.А.

Разработал



А.С. Гапша

Краснодар, 2025



ИП Вакула И.И.  
ИНН 234809659744  
ОГРНИП 320237500231721

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (ориентировочно в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта); подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 22 (секторы 10 часть 1, 25, 43); подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; ЗОУИТ 23:43-6.4164 Зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозабора Восточный П ОО "Краснодар Водоканал"; ЗОУИТ 23:43-6.7462 Зона санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины №65635/357; охранная зона ЛЭП; охранная зона газопровода)

14.05.2025

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 846 кв. м, кадастровый номер 23:43:0406063:121, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. 2-я Заречная, 68, принадлежащего на праве общей долевой собственности Сафоновой О. А., Сафоновой С.В. и Сафонову Д. В., ИП Вакула И.И. изучено обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, а также графическое описание обоснования, подготовленные Сафоновой О. А., Сафоновой С.В., Сафоновым Д. В.

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

Согласно п 4.3 СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4-4.13.

Расстояние между проектируемым и существующими жилыми домами должно быть не менее 6 м. Проектируемое расположение жилого дома соответствует требованиям СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Стены проектируемого здания, обращенные к соседним объектам защиты (здания на соседних земельных участках), запроектированы противопожарными 1-го типа. Проезд пожарной техники к проектируемому объекту осуществляется со стороны ул. 2-я Заречная. Проектируемый объект соответствует №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Земельный участок с КН 23:43:0406063:121 площадью 846 кв. м, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. 2-я Заречная, 68, расположен в территориальной зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в соответствии с единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п.4.

Назначение проектируемого здания (индивидуальный жилой дом), соответствует разрешенному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1 – Для индивидуального жилищного строительства. Вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства.

Для строительства индивидуального жилого дома на земельном участке КН 23:43:0406063:121, в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона не устанавливается.

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

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

ориентировочно в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта)

подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1)

подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 22 (секторы 10 часть 1, 25, 43)

подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1

подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1  
ЗООУИТ 23:43-6.4164 Зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозабора  
Восточный П ООО "Краснодар Водоканал"  
ЗООУИТ 23:43-6.7462 Зона санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины  
№65635/357  
охранная зона ЛЭП  
охранная зона газопровода

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

Проектируемый индивидуальный жилой дом не угрожает безопасности полетов воздушных судов, не способствует привлечению и массовому скоплению птиц, не оказывает негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов. Высота проектируемого индивидуального жилого дома не превышает максимальную абсолютную отметку верха  $H=85.00$  м в Балтийской системе высот 1977 года.

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

Проектируемый индивидуальный жилой дом расположен вне охранной зоны ЛЭП; вне охранной зоны газопровода.

На основании ст. 40 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (далее – ГрК РФ), правообладатели земельных участков, **размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки**, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Неблагоприятным условием в соответствии со ст.40 ГрК РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ является то, что конфигурация земельного участка, а именно его ширина, меньше установленной градостроительным регламентом минимальной ширины земельных участков (ширина земельного участка 9,16 м при нормативной 15 м).**

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

**Вывод:** Исходя из вышеизложенного, учитывая прилагаемую схему земельного участка, эксперт приходит к выводу о том, что расположение объекта капитального строительства с планируемым отклонением, а именно: отступ от соседнего земельного участка ул. 2-я Заречная, 66 – 1,47 м; отступ от соседнего земельного участка ул. 2-я Заречная, уч. 68А – 0,92 м, на земельном участке по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. 2-я Заречная, 68, КН 23:43:0406063:121, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (ориентировочно в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта); подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 22 (секторы 10 часть 1, 25, 43); подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; ЗОУИТ 23:43-6.4164 Зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозабора Восточный II ООО "Краснодар Водоканал"; ЗОУИТ 23:43-6.7462 Зона санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины №65635/357; охранная зона ЛЭП; охранная зона газопровода).

Стены проектируемого здания, обращенные к соседним объектам защиты (здания на соседних земельных участках), запроектированы противопожарными 1-го типа. Проезд пожарной техники к проектируемому объекту осуществляется со стороны ул. 2-я Заречная. Проектируемый объект соответствует №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Судебно-строительный эксперт, архитектор



А.С. Гапша

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ РАБОТЫ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

234809659744-20250514-1414

(регистрационный номер выписки)

14.05.2025

(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:

**Индивидуальный предприниматель Вакула Инна Игоревна**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

320237500231721

(основной государственный регистрационный номер)

|  |  |
|--|--|
| <b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b> |  |
| 1.1  | Идентификационный номер налогоплательщика<br>234809659744  |
| 1.2  | Полное наименование юридического лица<br>(включая все объекты индивидуального предпринимательства)<br>Индивидуальный предприниматель Вакула Инна Игоревна  |
| 1.3  | Сокращенное наименование юридического лица<br>ИП Вакула Инна Игоревна  |
| 1.4  | Адрес юридического лица<br>Место фактического осуществления деятельности<br>(для индивидуального предпринимателя)<br>353230, Россия, Краснодарский край, Северский район, пгт. Ильский, ул. Сискова, д. 19 |
| 1.5  | Является членом саморегулируемой организации<br>Ассоциация проектных организаций "Стройспецпроект" (СРО-П-153-30032010)  |
| 1.6  | Регистрационный номер члена саморегулируемой организации<br>П-153-234809659744-0383  |
| 1.7  | Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации<br>12.07.2021   |
| 1.8  | Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения  |

|  |                |
|--|----------------|
| <b>2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:</b>  |                |
| 2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов сложной и уникальной строительной инфраструктуры, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/исключения права) | Да, 12.07.2021 |
| 2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/исключения права)  | Нет            |
| 2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/исключения права)   | Нет            |

### 3. Компенсационный фонд возмещения вреда

|  |  |  |
|--|--|--|
| 3.1  | Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым 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  |  |
| <b>4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств</b> |  |  |
| 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  |  |
| <b>5. Фактический совокупный размер обязательств</b>               |  |  |
| 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  |

