

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

**Обоснование необходимости получения
разрешения на отклонение от предельных
параметров**

**при размещении объекта капитального
строительства, по адресу: Краснодарский край,
городской округ город Краснодар, город Краснодар,
Пашковский жилой массив территория,
ул. Вокзальная, 15**

1250/2024 - ООППРС

Краснодар 2024

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

Заказчик: Датский Евгений Георгиевич

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров

при размещении объекта капитального
строительства, по адресу: Краснодарский край,
городской округ город Краснодар, город Краснодар,
Пашковский жилой массив территория,
ул. Вокзальная, 15

1250/2024 - ООППРС

Заместитель директора

Начальник отдела

Главный специалист



Б.М.Урусов

Д.Е. Сечь

К.С. Зайцева

Краснодар 2024

Обозначение	Наименование	Примечание
1250-ООПРС - С	Содержание тома.	
1250-ООПРС - ПЗ	Обоснование отклонения от предельных параметров при застройке земельного участка объектом капитального строительства. 1. Информация о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства. 2. Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров (площадь застройки, общая площадь, строительный объем, высота, количество этажей, в том числе подземных. 3. Сведения о функциональном назначении земельного участка в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар. 4. Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на территории муниципального образования город Краснодар. 5. Обоснование, содержащее описание характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров. Графические материалы: Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:500. Заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов. Приложение: Выписка из реестра членов саморегулируемой организации СРО НП «ГПО ЮО». Сведения ООО «СТР»	
1250-ООПРС лист 1		
1250-ООПРС - ПЗ		

						1250-ООПРС - С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата			
Глав .спец.		Зайцева К.С.			08.24	Содержание тома	Стадия	Лист
							РП	1
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»	
								Листов
								1

ОБОСНОВАНИЕ

отклонения от предельных параметров при застройке земельного участка объектом капитального строительства

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

Адрес строительства: Российская Федерация, Краснодарский край, муниципальное образование при размещении объекта капитального строительства, по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, Пашковский жилой массив территория, ул. Вокзальная, 15 на земельном участке с кадастровым номером **23:43:0411023:385**.

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

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

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

На земельном участке с кадастровым номером **23:43:0411023:385** площадью 710 кв. м. предполагается строительство объекта капитального строительства **трёхэтажный индивидуальный жилой дом** с размерами 26,2 м x 8,6 м, благоустройство и озеленение земельного участка.

Схема транспортного обслуживания объекта осуществляется с ул. Вокзальная.

						1250/2024 – ООПРС-ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
Глав. спец.		Зайцева К.С.			08.24			
						Стадия	Лист	Листов
						ООППР	1	9
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

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	710,0
2	Общая площадь застройки проектируемого индивидуального жилого дома	м ²	180,9
3	Строительный объем проектируемого индивидуального жилого дома	м ³	1809
4	Общая площадь проектируемого индивидуального жилого дома	м ²	318,6
5	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа проектируемого индивидуального жилого дома	м	10,0
6	Количество этажей в т.ч. мансардный проектируемого индивидуального жилого дома		3
7	Максимальный процент застройки земельного участка	%	25,4
8	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	45,7

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

Согласно схеме функционального зонирования территории муниципального образования город Краснодар, утвержденной решением городской Думы г. Краснодара от 02 сентября 2020 г. N 100 п.1, земельный участок с кадастровым номером **23:43:0411023:385**, площадью 710 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, Пашковский жилой массив территория, ул. Вокзальная, 15 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. N 19 п.6, в редакции от 22.07.2021 № 17 п. 19, рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером **23:43:0411023:385** расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж -1.

В соответствии со статьёй 40. п.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

- правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо **конфигурация**, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

Гражданину Датскому Евгению Георгиевичу (Заказчик) на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером **23:43:0411023:385**, площадью 710 кв.м.

Фактическое использование земельного участка. В настоящее время на земельном участке расположен объект не капитального строительства – сарай, подлежащий сносу.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости рассматриваемый земельный участок с кадастровым

						1250/2024 – ООПРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		3

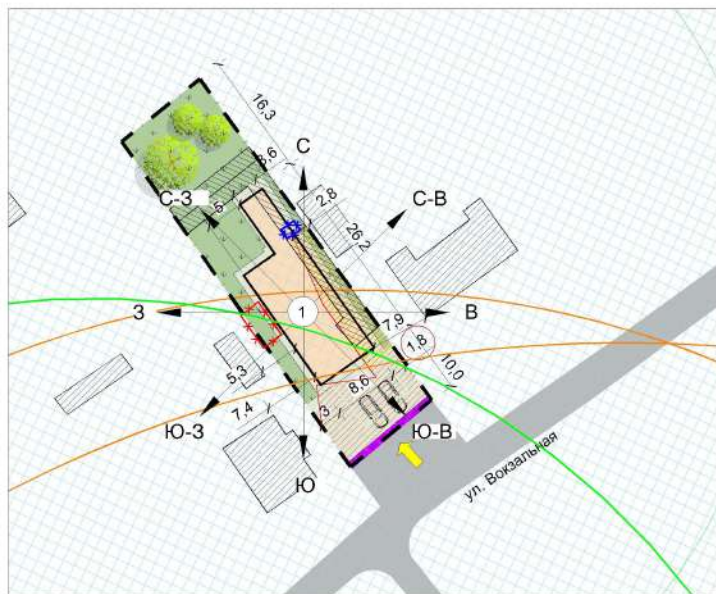


номером **23:43:0411023:385** имеет вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, категория земель – земли населенных пунктов.

ВЫВОД:

Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированного строительства, учитывая, что размеры земельного участка с кадастровым номером **23:43:0411023:385** площадью 710 кв. м., имеет неблагоприятную **конфигурацию** шириной 13,4 м., 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 следующим отступом:

- от границы рассматриваемого земельного участка с северо-восточной стороны – 1.8 м.



Технико-экономические показатели по земельному участку
с кадастровым номером 23:43:0411023:385

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь земельного участка	м ²	710,0
2	Общая площадь застройки проектируемого индивидуального жилого дома	м ²	180,9
3	Строительный объем проектируемого индивидуального жилого дома	м ³	1809
4	Общая площадь проектируемого индивидуального жилого дома	м ²	318,6
5	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа проектируемого индивидуального жилого дома	м	10,0
6	Количество этажей в т.ч. мансардный проектируемого индивидуального жилого дома		3
7	Максимальный процент застройки земельного участка	%	25,4
8	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	45,7

	- граница земельного участка
	- проектируемый индивидуальный жилой дом
	- объект капитального строительства, подлежащий сносу
	- туалет, подлежащий сносу
	- объекты капитального строительства, расположенные на соседних земельных участках
	- травяной газон
	- декоративные и фруктовые деревья и кустарники
	- парковочное место
	- место размещения подхода и подъезда к территории размещения объекта
	- плиточное покрытие
	- охранная зона сетей газоснабжения
	- охранная зона сетей канализации
	- охранная зона сетей водоснабжения
	- охранная зона линий связи
	- зона санитарной охраны границы 2-го пояса артезианской скважины №172/413 а. Реестровый номер 23:43-6.4834;
	- зона 3-го пояса санитарной охраны границы артезианской скважины №79117/413; - зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №172/413 а Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал». Реестровый номер 23:43-6.4861;
	- зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №58004/318 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал». Реестровый номер 23:43-6.4813.
	- граница ограничений от объектов застройки

Зоны с особыми условиями использования территории

Аэродром Краснодар (Пашковский)
Границы приаэродромной территории и в границах 3-й, 4-й, 5-й 6-й подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный Аэродром Краснодар (Центральный)
В общей приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)
До установления приаэродромной территории.
В зоне санитарной охраны границы 2-го пояса артезианской скважины №172/413а.
Ревестровый номер 23-43-6 4834;
в зоне 3-го пояса санитарной охраны артезианской скважины №79117/413;
в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №172/413а
Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал». Ревестровый номер 23-43-6 4861;
в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №58004/318
Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал». Ревестровый номер 23-43-6 4813.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

Член СРО Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа»
СРО-П-039-30102009

Местонахождение: 350000, г. Краснодар, Красная ул., д.89/3
Тел/факс (861) 255-34-64

27.08.2024 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничениям использования земельного участка (Аэродром Краснодар (Пашковский) границы приаэродромной территории и в границах 3-й, 4-й, 5-й, 6-й подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), частично в охранной зоне сетей газоснабжения, частично в охранной зоне сетей канализации, частично в охранной зоне сетей водоснабжения, частично в охранной зоне линий связи, частично в границах ограничений от объектов связи, полностью в зоне санитарной охраны границы 2-го пояса артезианской скважины №172/413а; в зоне 3-го пояса санитарной охраны артезианской скважины №79117/413; в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №172/413а Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» Реестровый номер 23:43-6.4861, в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №58004/318 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал». Реестровый номер 23:43-6.4813.

Объекта капитального строительства на земельном участке площадью 710 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0411023:385, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, Пашковский жилой массив территория, ул. Вокзальная, 15.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

Гр-ну Датскому Евгению Георгиевичу

и подтверждает строительство объекта капитального строительства трёхэтажного индивидуального жилого дома на земельном участке,

принадлежащем заявителю на праве собственности с кадастровым номером:

23:43:0411023:385 площадью:

710 кв. м.

по адресу:

РФ, Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, Пашковский жилой массив территория, ул. Вокзальная, 15

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

категория земель: **Земли населенных пунктов.**

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

Земельный участок расположен:

Аэродром Краснодар (Пашковский)

Границы приаэродромной территории и в границах 3-й, 4-й, 5-й, 6-й подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

Земельный участок с кадастровым номером **23:43:0411023:385** расположен в границах общей приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

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

- частично в охранной зоне сетей газоснабжения,
- частично в охранной зоне сетей водоснабжения,
- частично в охранной зоне сетей канализации.

Перед началом строительства существующие инженерные коммуникации сети газоснабжения, водоснабжения, канализации подлежат демонтажу и (или) перекладке.

В границах рассматриваемого земельного участка согласно топографической съемке расположены транзитные инженерные коммуникации линий связи. Перед началом строительства необходимо получить разрешение на сокращение охранной зоны транзитных инженерных коммуникаций линий связи.

Проектируемый объект капитального строительства не нарушает режим охранной зоны линий связи.

Согласно сведениям государственной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар земельный участок расположен:

- в зоне санитарной охраны границы 2-го пояса артезианской скважины №172/413а. Реестровый номер 23:43-6.4834;

- в зоне охраны 3-го пояса санитарной охраны артезианской скважины №79117/413;

- в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №172/413а Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» Реестровый номер: 23:43-6.4861,

- в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №58004/318 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал». Реестровый номер 23:43-6.4813.

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 водоохранных 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 государственной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар земельный участок расположен в границах ограничений от объектов связи. Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений высотой до 5,8 м. отсутствует.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации.

Проектируемый объект капитального строительства не нарушает режим ограничений от объектов связи.

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.

Планируемый объект капитального строительства после возведения и до начала эксплуатации в соответствии со сводом правил СП 4.13130.3013 Свод Правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями), планируется оборудовать автоматическими средствами пожаротушения и устройством кранов для внутриквартирного пожаротушения; стены планируемого объекта капитального строительства, обращенные к объектам защиты, расположенными на соседних земельных участках планируются противопожарными стенами 1-го типа.

В соответствии с требованиями п. 5.4.8 СП 4.13130.2013 Противопожарные стены, разделяющие здание на пожарные отсеки, должны возводиться на всю высоту здания или до противопожарных перекрытий 1-го типа и обеспечивать нераспространение пожара в смежный по горизонтали пожарный отсек при обрушении конструкций здания со стороны очага пожара.

Согласно требованиям СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», с целью предотвращения распространения пожара из одной части здания (сооружения) в другую или между зданиями необходимо предусмотреть противопожарную преграду (объёмный элемент здания, строительная конструкция с нормированным пределом огнестойкости и нормированным классом конструктивной пожарной опасности).

Согласно заключению ООО «СТР» и выполненными расчетами подтверждается достаточность противопожарных (расстояний) между объектом защиты трёхэтажным индивидуальным жилым домом, планируемым к строительству и соседними индивидуальными жилыми домами, расположенными по адресам: г. Краснодар, ул. Вокзальная, 13 и ул. Вокзальная, 17, с учетом принятых конструктивных решений зданий, решений по планировке территории и дополнительных противопожарных мероприятий в соответствии с требованиями п. 4.3 СП 4.13130.2013.

Проектируемый объект капитального строительства трёхэтажный индивидуальный жилой дом, не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются с ул. Вокзальная.

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 схеме земельного участка на топографической основе, проектируемый объект капитального строительства: трёхэтажный индивидуальный жилой дом, располагается таким образом, что обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно, инсоляция обеспечивается ежедневным непрерывным 3-х часовым облучением прямыми солнечными лучами помещений и территорий, находящихся на соседних земельных участках. Таким образом, при

строительстве объектов 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.

По соблюдению мероприятий по инженерной защите от подтопления

В локальной системе инженерной защиты от подтопления при строительстве объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0411023:385, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, Пашковский жилой массив территория, ул. Вокзальная, 15 следует принимать следующие мероприятия по инженерной защите от подтопления:

- вокруг зданий и строений предусмотреть устройство водонепроницаемой отмостки шириной не менее 1,00 м с поперечным уклоном $i=0,03$;
- отметка бровки отмостки должна превышать планировочную отметку земли не менее чем на 0,05 м;
- выдержать нормируемую площадь озеленения на территории земельного участка не менее 15%;
- выполнить гидроизоляцию (наружную и внутреннюю, горизонтальную и вертикальную) фундаментов зданий и сооружений;
- марка бетона для фундаментов класса В20(М250), по водонепроницаемости W6 и по морозостойкости F100. Подготовка под фундаменты толщиной 100мм из бетона класса В7,5(М100);
- гидроизоляцией от воды является обмазка боковых поверхностей фундамента, соприкасающихся с грунтом, обмазка 2-мя слоями битумной мастики. Допускается применение других типов гидроизоляции для фундаментов;
- в конструкции пола первого этажа выполнить гидроизоляцию;
- вводы инженерных коммуникаций в здания и строения загерметизировать при помощи гидроизоляционного состава за 2 раза;
- в случае высокого дебета грунтовых вод для защиты фундаментов возводимого сооружения, здания рекомендуется выполнить дренажное защитное сооружение (эскиз варианта такого сооружения смотри в параграфе 6);
- при наличии плодородного грунта предусмотреть его сохранение путем срезки его на толщину плодородного слоя под фундаментами зданий, строений, при устройстве корыта под покрытие площадок,

дорожек, отмостки. В последующем плодородный грунт использовать при озеленении территории земельного участка.

Мероприятия по инженерной защите территории от подтопления должны быть выполнены до завершения строительства и получения технического плана здания, строения. При отсутствии центральной системы канализации обустроить водонепроницаемый выгреб или водонепроницаемый септик.

Указанные мероприятия обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ от 30.12.2009г.

По соблюдению градостроительных норм застройки.

В соответствии с ПЗЗ земельный участок расположен – **в Ж-1 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами:**

- нормативное расстояние от проектируемого жилого дома до границ соседних земельных участков составляет - 3,0 м, максимальный процент застройки земельного участка – 50%, минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.

Так как земельный участок с кадастровым номером 23:43:0411023:385, площадью 710 кв. м., имеет неблагоприятную **конфигурацию** шириной 13,4 м, строительство трёхэтажного индивидуального жилого дома, возможно с учетом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства сокращение отступа до:

- от границы рассматриваемого земельного участка с северо-восточной стороны – 1.8 м.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, Пашковский жилой массив территория, ул. Вокзальная, 15, 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 23:43:0411023:385 площадью 710 кв. м., имеет неблагоприятную конфигурацию шириной 13,4 м. исходя из схемы планировочной организации земельного участка, обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, Пашковский жилой массив территория, ул. Вокзальная, 15 размещение проектируемого трёхэтажного индивидуального жилого дома, с испрашиваемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства с сокращением отступа до:

- от границы рассматриваемого земельного участка с северо-восточной стороны – 1.8 м.

соответствует требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, и ограничений использования земельного участка (Аэродром Краснодар (Пашковский) границы приаэродромной территории и в границах 3-й, 4-й, 5-й, 6-й подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), частично в охранной зоне сетей водоснабжения, частично в охранной зоне линий связи, частично в границах ограничений от объектов связи, полностью в зоне санитарной охраны границы 2-го пояса артезианской скважины №172/413а. Реестровый номер 23:43-6.4834; в зоне 3-го пояса санитарной охраны артезианской скважины №79117/413; в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №172/413а Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» Реестровый номер 23:43-6.4861, в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №58004/318 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал». Реестровый номер 23:43-6.4813.

Заместитель директора

Главный специалист

Обоснование выполнил



 М.М. Дегтярев

 К.С. Зайцева

 Е.Г. Датский

2310200324-20240827-1037

(регистрационный номер выписки)

27.08.2024

(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:

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1172375034842

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2310200324
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350000, Россия, Краснодарский край, Краснодар, Красная, 89/3
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа» (СРО-П-039-30102009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-039-002310200324-0195
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	03.03.2010
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, 03.03.2010	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	Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят 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-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 20.11.2023 по 20.11.2024

А.О. Кожуховский

