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

Адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. К. Маркса, 19, КН 23:43:0410063:51

Триль Е.С.

Краснодар 2024

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров земельного участка площадью 597 кв. м, кадастровый номер **23:43:0410063:51,** расположенного по адресу: **Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. К. Маркса, 19.**

Мне на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером **23:43:0410063:51,** расположенный по адресу: **Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. К. Маркса, 19,** в отношении которого Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6, установлен градостроительный регламент, согласно которому земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 «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, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил.

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 Правилами.

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 %.

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 площадь земельного участка меньше установленной градостроительным регламентом минимальной площади земельных участков (597 кв. м при нормативной 600 кв. м), а также конфигурация земельного участка (ширина земельного участка 10,14 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:

- частично подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 35 (секторы 18, 24 часть 1, 41, 73 часть 1);
- частично подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 37 (секторы 19, 23 часть 1, 72);
- полностью подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 28 (секторы 13 часть 1, 19, 40);
- полностью подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1;
- полностью подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1;
- полностью приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный).

Параметрами отклонения для проектируемого индивидуального жилого дома являются:

отступ от соседнего земельного участка ул. Карла Маркса, 21 - 1 м;

отступ от соседнего земельног участка ул.Карла Маркса, 17 - 1,95 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 одноквартирные». Габаритные размеры реконструируемого 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 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	м²	597
2	Площадь застройки земельного участка	м²	201
3	Процент застройки	%	34
4	Общая площадь жилого дома	м²	164,5
5	Строительный объем жилого дома	м³	1001
6	Высота здания	м	6,2
7	Количество этажей жилого дома в т.ч. наземных подземных		1 1 0
8	Процент озеленения земельного участка	%	35
9	Функциональное назначение объекта	**Индивидуальный жилой дом**	

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, **площадь земельного участка меньше установленной градостроительным регламентом минимальной площади земельных участков (597 кв. м при нормативной 600 кв. м), а также конфигурация земельного участка (ширина земельного участка 10,14 м при нормативной 15 м)** препятствуют эффективному освоению участка и являются 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. Карла Маркса, 21 - 1 м;
отступ от соседнего земельног участка ул.Карла Маркса, 17 - 1,95 м

ИП Вакула И.И.
ИНН 234809659744
ОГРНИП 320237500231721

Заказчик (представитель заказчика)

Триль Е.С.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

Адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. К. Маркса, 19, КН 23:43:0410063:51

Заказчик: Триль Е.С.

Разработал А.С. Гапша

Краснодар, 2024

ИП Вакула И.И.
ИНН 234809659744
ОГРНИП 320237500231721

Заказчик (представитель заказчика)

Триль Е.С.

«05» июля 2024 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 35 (секторы 18, 24 часть 1, 41, 73 часть 1); подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 37 (секторы 19, 23 часть 1, 72); подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 28 (секторы 13 часть 1, 19, 40); подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный); охранная зона водопровода; охранная зона газопровода; охранная зона электрокабеля)

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 597 кв. м, кадастровый номер 23:43:0410063:51, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Под индивидуальное строительство, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. К. Маркса, 19, принадлежащего на праве собственности Триль Е.С., ИП Вакула И.И. изучено обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, а также графическое описание обоснования, подготовленные Триль Е.С.

При строительстве 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. Карла Маркса. Проектируемый объект соответствует №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Земельный участок с КН 23:43:0410063:51 площадью 597 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. К. Маркса, 19, расположен в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в соответствии с Решением городской Думы Краснодара от 29.05.2023 № 57 п. 4 «О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».

Назначение проектируемого здания (индивидуальный жилой дом), соответствует разрешенному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-1 – Для индивидуального жилищного строительства. Вид разрешенного использования: Под индивидуальное строительство.

Для строительства индивидуального жилого дома на земельном участке КН 23:43:0410063:51, 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:

- подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 28 (секторы 13 часть 1, 19, 40);

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

- подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1;

- приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный).

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

- подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 35 (секторы 18, 24 часть 1, 41, 73 часть 1);

- подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 37 (секторы 19, 23 часть 1, 72).

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.

Земельный участок частично расположен в следующих охранных зонах:

- охранная зона водопровода;

- охранная зона газопровода;

- охранная зона электрокабеля.

Проектируемый индивидуальный жилой дом расположен вне охранной зоны водопровода; вне охранной зоны электрокабеля.

Проектируемый индивидуальный жилой дом частично расположен в охранной зоне газопровода. При строительстве объекта необходимо выполнить все требования, предъявляемые к указанной зоне. Перед началом строительства индивидуального жилого дома получить разрешение на перенос 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 площадь земельного участка меньше установленной градостроительным регламентом минимальной площади земельных участков (597 кв. м при нормативной 600 кв. м); а также конфигурация земельного участка (ширина земельного участка 10,14 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", 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. Карла Маркса, 21 - 1 м; отступ от соседнего земельног участка ул.Карла Маркса, 17 - 1,95 м, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. К. Маркса, 19, КН 23:43:0410063:51, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 35 (секторы 18, 24 часть 1, 41, 73 часть 1); подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 37 (секторы 19, 23 часть 1, 72); подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 28 (секторы 13 часть 1, 19, 40); подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный); охранная зона водопровода; охранная зона газопровода; охранная зона электрокабеля).

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. Карла Маркса. Проектируемый объект соответствует №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Судебно-строительный эксперт, архитектор А.С. Гапша

НОПРИЗ

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

234809659744-20240625-0714
(регистрационный номер выписки)

25.06.2024
(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:

Индивидуальный предприниматель Вакула Инна Игоревна
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

320237500231721
(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	234809659744
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Вакула Инна Игоревна
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Вакула Инна Игоревна
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353230, Россия, Краснодарский край, Северский район, пгт. Ильский, ул. Сискова, д. 19
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектных организаций "Стройспецпроект" (СРО-П-153-30032010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-153-234809659744-0383
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	12.07.2021
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, 12.07.2021	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	

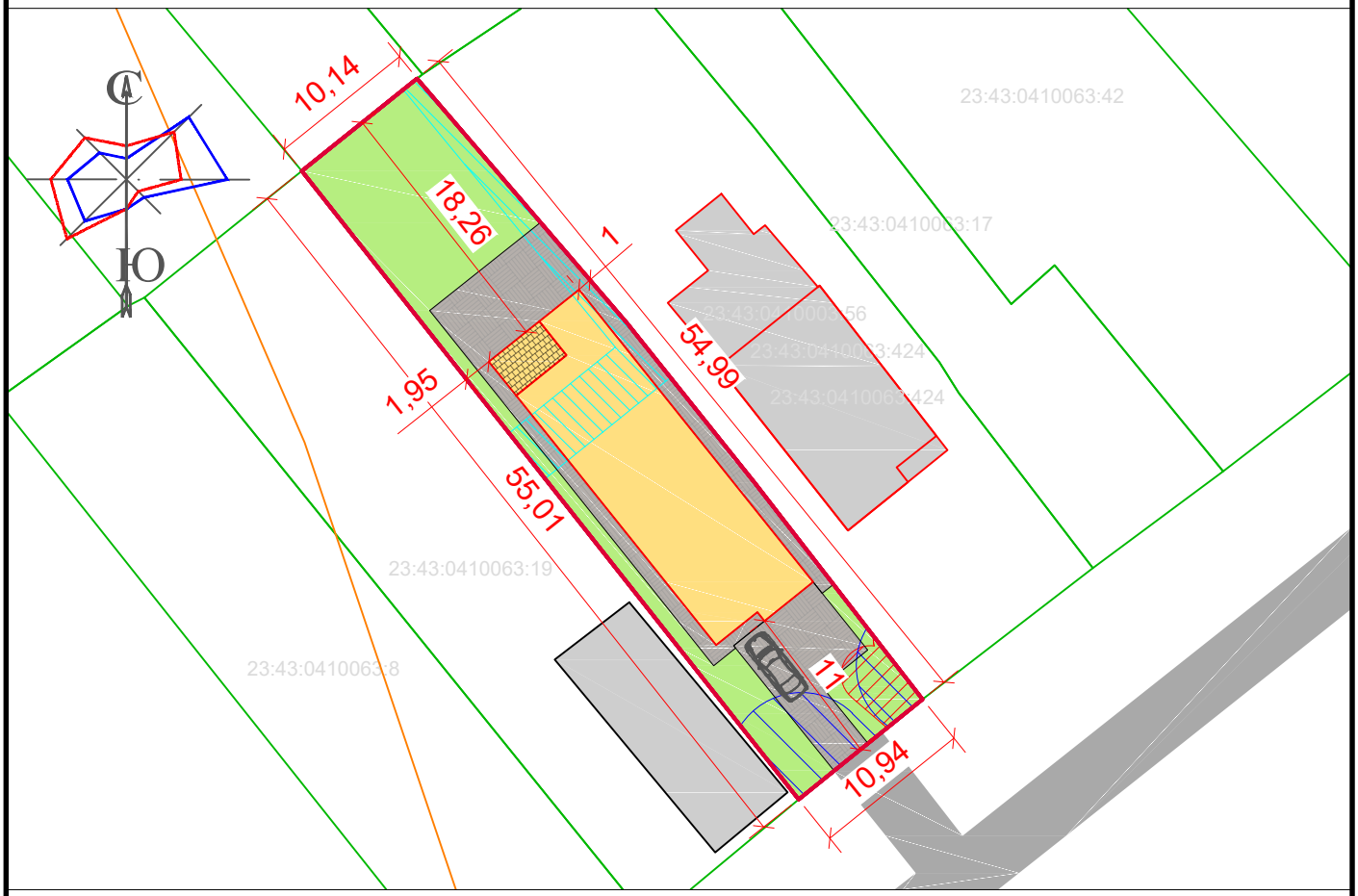
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным 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 А.О. Кожуховский

НОПРИЗ
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

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500



Условные обозначения

- граница рассматриваемого земельного участка
- проектируемый жилой дом
- проектируемая терраса
- существующие здания на соседних земельных участках
- зона размещения парковочных мест
- зона озеленения участка
- зона благоустройства участка
- зона подхода, подъезда к земельному участку
- охранная зона водопровода
- охранная зона электрокабеля
- охранная зона газопровода

Земельный участок с КН 23:43:0410063:51 расположен:
-частично подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 35 (секторы 18, 24 часть 1, 41, 73 часть 1);
-частично подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 37 (секторы 19, 23 часть 1, 72);
-полностью подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 28 (секторы 13 часть 1, 19, 40);
-полностью подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1;
-полностью подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1;
-полностью приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный)

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N° 19 п.6 земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь рассматриваемого земельного участка	м^2	597
2	Площадь застройки земельного участка	м^2	201
3	Процент застройки	%	34
4	Общая площадь жилого дома	м^2	164,5
5	Строительный объем жилого дома	м^3	1001
6	Высота здания	м	6,2
7	Количество этажей жилого дома в т.ч. наземных подземных		1 1 0
8	Процент озеленения земельного участка	%	35
9	Функциональное назначение объекта	Индивидуальный жилой дом	

Технико-экономические показатели посчитаны ориентировочно.

Подп. и дата Взам. инв. N°

Формат А4