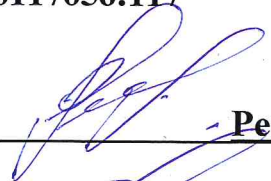


**ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА
ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Средняя, уч. 35/1, КН
23:43:0117056:117**



Репешук А. П.



Репешук С. А.

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров земельного участка площадью 378 кв. м, кадастровый номер 23:43:0117056:117, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Средняя, уч. 35/1.

Нам на праве общей долевой собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:43:0117056:117, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Средняя, уч. 35/1, 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 ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В городе Краснодар:

минимальная площадь – 600 кв. м;

максимальная площадь – 30000 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 ведения личного подсобного хозяйства:

минимальная площадь – 600 кв. м;

максимальная площадь – 1000 кв. м;

1.2. В сельских населённых пунктах:

минимальная площадь – 600 кв. м;

максимальная площадь – 30000 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 ведения личного подсобного хозяйства:

минимальная площадь – 600 кв. м;

максимальная площадь – 2500 кв. м.

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;

в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 0 м;

в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 0 м.

2.1.2. Другие вспомогательные сооружения:

от границ смежных земельных участков – 1 м;

в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 3 м;

в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 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 (до 15.02.2007) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п. 6 от 30.01.2007, 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. Противопожарные расстояния принимать в соответствии с действующими нормами.

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 зданий, 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 (378 кв. м при нормативной 600 кв. м), а также конфигурация земельного участка (ширина земельного участка 9,81 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:

- ЗОУИТ 23:43-6.3678 Зона подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности
- ЗОУИТ 23:43-6.5764 Охранная зона "ВЛ-0,4 кВ ТП-895"
- ЗОУИТ 23:43-6.2449 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-10 кВ ТП-1166-ТП-173-ТП895-ТП-602"
- ЗОУИТ 23:43-6.2499 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛИ-10 кВ от ул. Средняя до ул. Пригородная

Параметрами отклонения для проектируемого индивидуального жилого дома являются:

отступ от соседнего земельного участка ул. Средняя, уч. 37 – 1 м;

отступ от соседнего земельного участка ул. Средняя, уч. 35 – 1 м;

отступ от юго-восточной границы земельного участка – 1 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 ²	378
2	Площадь застройки земельного участка	м ²	94
3	Процент застройки	%	25
4	Общая площадь жилого дома	м ²	142,8
5	Строительный объем жилого дома	м ³	752
6	Высота здания	м	8,5
7	Количество этажей жилого дома		2
	в т.ч. наземных		2
	подземных		0
8	Процент озеленения земельного участка	%	20
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 (378 кв. м при нормативной 600 кв. м), а также конфигурация земельного участка (ширина земельного участка 9,81 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. Средняя, уч. 37 – 1 м;

отступ от соседнего земельного участка ул. Средняя, уч. 35 – 1 м;

отступ от юго-восточной границы земельного участка – 1 м



ИП Вакула И.И.
ИНН 234809659744
ОГРНИП 320237500231721

Заказчик (представитель заказчика)

Репещук А. П.

Репещук С. А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

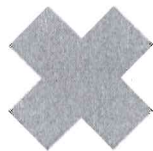
Адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Средняя, уч. 35/1,
КН 23:43:0117056:117

Заказчик: Репещук А. П., Репещук С. А.

Разработал



А.С. Гапша



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 (ЗООУИТ 23:43-6.3678 Зона подтопления территории Прикубанского внутригородского
округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р.
Осечки 1% обеспеченности; ЗООУИТ 23:43-6.5764 Охранная зона "ВЛ-0,4 кВ ТП-895"; ЗООУИТ
23:43-6.2449 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-10 кВ ТП-1166-ТП-173-
ТП895-ТП-602"; ЗООУИТ 23:43-6.2499 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛИ-
10 кВ от ул. Средняя до ул. Пригородная)

10.04.2025

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 378 кв. м, кадастровый номер 23:43:0117056:117, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Средняя, уч. 35/1, принадлежащего на праве общей долевой собственности Репешук А. П. и Репешук С. А., ИП Вакула И.И. изучено обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, а также графическое описание обоснования, подготовленные Репешук А. П. и Репешук С. А.

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

Земельный участок с КН 23:43:0117056:117 площадью 378 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Средняя, уч. 35/1, 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 ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства.

Для строительства индивидуального жилого дома на земельном участке КН 23:43:0117056:117, 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 расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

полностью в ЗОУИТ 23:43-6.3678 Зона подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности

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; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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 (378 кв. м при нормативной 600 кв. м), а также конфигурация земельного участка (ширина земельного участка 9,81 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. Средняя, уч. 37 – 1 м; отступ от соседнего земельного участка ул. Средняя, уч. 35 – 1 м; отступ от юго-восточной границы земельного участка – 1 м м,** на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Средняя, уч. 35/1, КН 23:43:0117056:117, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (ЗОУИТ 23:43-6.3678 Зона подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности; ЗОУИТ 23:43-6.5764 Охранная зона "ВЛ-0,4 кВ ТП-895"; ЗОУИТ 23:43-6.2449 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-10 кВ ТП-1166-ТП-173-ТП895-ТП-602"; ЗОУИТ 23:43-6.2499 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛИ-10 кВ от ул. Средняя до ул. Пригородная).

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

Судебно-строительный эксперт, архитектор



А.С. Гапша



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

234809659744-20250407-1937

(регистрационный номер выписки)

07.04.2025

(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)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:			
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	234809659744	
1.2	Полное наименование юридического лица (Формат: 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 сложного и уникального строительства, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/исключения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/исключения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/исключения права)	
Да, 12.07.2021	Нет	Нет	Нет

3. Компенсационный фонд возмещения вреда

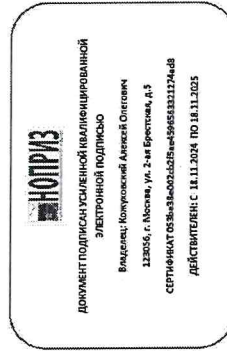
Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.1	
3.2	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

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 которыми указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которыми указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.1		
4.2		
4.3		Нет
4.4		Нет

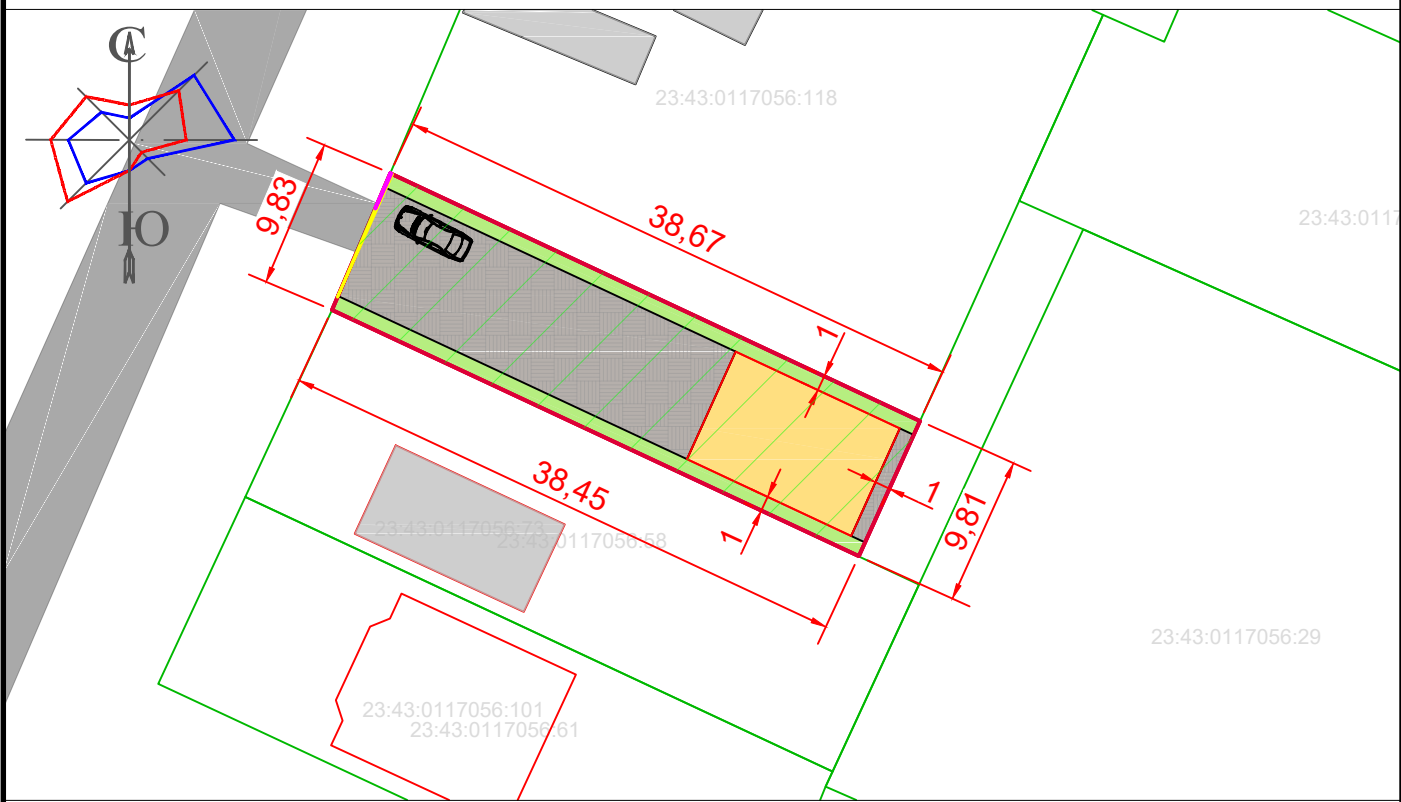
5. Фактический совокупный размер обязательств

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



А.О. Козловский





Условные обозначения

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | граница рассматриваемого земельного участка | | зона озеленения участка |
| | проектируемый жилой дом | | зона благоустройства участка |
| | существующие здания на соседних земельных участках | | зона подхода, подъезда к земельному участку |
| | зона размещения парковочных мест | | ЗОУИТ 23:43-6.2499; ЗОУИТ 23:43-6.2449 |
| | ЗОУИТ 23:43-6.3678 | | ЗОУИТ 23:43-6.5764 |

Земельный участок с КН 23:43:0117056:117 расположен:
полностью:

- ЗОУИТ 23:43-6.3678 Зона подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности.

частично:

- ЗОУИТ 23:43-6.5764 Охранная зона "ВЛ-0,4 кВ ТП-895"

- ЗОУИТ 23:43-6.2449 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-10 кВ ТП-1166-ТП-173-ТП895-ТП-602"

- ЗОУИТ 23:43-6.2499 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ от ул. Средняя до ул.

Пригородная

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 ²	378
2	Площадь застройки земельного участка	м ²	94
3	Процент застройки	%	25
4	Общая площадь жилого дома	м ²	142,8
5	Строительный объем жилого дома	м ³	752
6	Высота здания	м	8,5
7	Количество этажей жилого дома в т.ч. наземных подземных		2 2 0
8	Процент озеленения земельного участка	%	20
9	Функциональное назначение объекта	Индивидуальный жилой дом	

Технико-экономические показатели посчитаны ориентировочно.

Подп. и дата Взам. инв. №