



## Пояснительная записка.

Мне на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером **23:43:0209045:25** по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Александра Матросова, 26, в отношении которого Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. № 19 п.6, установлен градостроительный регламент, территориальной зоны Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами), где для вида разрешенного использования - «ИЖС» установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В городе Краснодар:

минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;

максимальная площадь земельных участков – 50000 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, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил землепользования и застройки.

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. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.

4. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 1.

5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.

6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 5 м.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.

8. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.

9. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.

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

На земельном участке расположены жилой дом с пристройкой (КН 23:43:0422002:1907). Вышеуказанные объекты имеют высокий процент физического и морального износа, в связи с чем было принято решение о сносе построек.

**Расчетные технико-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением, составят:**

- площадь застройки – 182,40 м<sup>2</sup>;
- общая площадь – 235,70 м<sup>2</sup>;
- строительный объем – 1129 м<sup>3</sup>;
- максимальная высота – 9 м;
- количество этажей – 2 (в том числе подземных 0);
- функциональное назначение – индивидуальный жилой дом.

**Технико-экономические показатели земельного участка с планируемым отклонением составят:**

- площадь земельного участка - 501 м<sup>2</sup>;
- площадь застройки – 182,40 м<sup>2</sup>;
- процент застройки - 40%;
- процент озеленения - 15%.

Объемно-планировочные решения планируемых к строительству индивидуального жилого дома разрабатываются с учетом нормируемых условий проживания и микроклимата жилых помещений в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные». Площадь индивидуального жилого дома обусловлена составом семьи.

Рассматриваемый земельный участок расположен на территории со сложившейся застройкой. Площадь рассматриваемого земельного участка составляет 501 кв.м, из чего следует что размер земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, для вида разрешенного использования - «ИЖС» в территориальной зоне Ж-1.

*В соответствии с частью 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных*

*неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.*

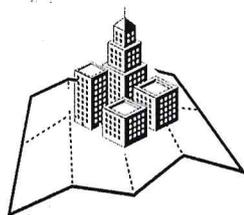
**В связи с маленькой площадью земельного участка размещение жилого дома с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства невозможно, что препятствует эффективному использованию рассматриваемого земельного участка в соответствии с его целевым назначением.**

На прилагаемом графическом описании (схема земельного участка на топографической съемке) предусмотрено расположение индивидуального жилого дома с планируемым отклонением, которое позволяет обеспечить эффективное использование земельного участка, организацию парковочных мест и благоустройство территории.

Место расположения объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, определено за границами охранных зон инженерных сетей.

Исходя из вышеизложенного, для строительства жилого дома, *в связи с невозможностью размещения на рассматриваемом земельном участке с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства, ввиду маленькой площади земельного участка*, что препятствует его эффективному использованию и является неблагоприятными характеристиками в соответствии с частью 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, прошу разрешить определить расположение индивидуального жилого дома со следующими минимальными отступами:

- от границы земельного участка по ул. им. Александра Матросова, 28 – 1 м,
- от границы земельного участка по ул. им. Александра Матросова, 24 – 1 м.



08.11.2024 № 15  
На № б/н от 06.11.2024

Ших А.А.  
Гимназическая, ул., д 60, кв 59  
г. Краснодар  
350000

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

В ответ на Ваше обращение с просьбой предоставить заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров, а именно, отступ индивидуального жилого дома от границы земельного участка по ул. им. Александра Матросова, 28 – 1 м, от границы земельного участка по ул. им. Александра Матросова, 24 – 1 м, требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка для строительства жилого дома, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0209045:25 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Александра Матросова, 26 поясняем следующее:

Идентификация здания согласно со ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений":

- 1) назначение - индивидуальный жилой дом;
- 2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность - не принадлежит;
- 3) возможность опасных природных процессов и явлений и технологических воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения - расчетная сейсмичность площадки -7 баллов;
- 4) принадлежность к опасным производственным объектам - не принадлежит;
- 5) пожарная и взрывопожарная опасность - класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.4;
- 6) наличие помещений с постоянным пребыванием людей - для постоянного проживания;
- 7) уровень ответственности – пониженный.

Согласно информационному письму МЧС России от 4 сентября 2020 г. N 43-6900 "О порядке применения свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" положениями части 4 статьи 16.1 Федерального закона от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании" определено, что неприменение стандартов и (или) сводов правил, включенных в перечень документов, в результате применения которых на добровольной основе

обеспечивается соблюдение требований технических регламентов, не может оцениваться как несоблюдение требований технических регламентов. В этом случае допускается применение предварительных национальных стандартов Российской Федерации, стандартов организаций и (или) иных документов для оценки соответствия требованиям технических регламентов. Одновременно сообщается, что при отступлениях от нормативных требований пожарная безопасность объекта защиты достигается выполнением требований Технического регламента и обеспечением величины пожарного риска в пределах допустимых значений.

Расчет безопасных противопожарных разрывов (расстояний) между индивидуальным жилым домом, планируемым к строительству на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0209045:25 и соседними зданиями и сооружениями, разработанный ООО «СТР» от 05.11.2024, подтверждает достаточность противопожарных разрывов (расстояний) между объектом капитального строительства (индивидуальный жилой дом), расположенным по адресу: по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Александра Матросова, 26, и соседними зданиями или сооружениями, расположенными по адресам: г. Краснодар, ул. им. Александра Матросова, 28 и ул. им. Александра Матросова, 24. Объемно-планировочные решения планируемого к строительству индивидуального жилого дома обеспечивают не превышение допустимого максимального значения расчетной величины пожарного риска, установленного статьей 79 Федерального закона от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Подъезд пожарных автомобилей к зданию предусмотрен с ул. им. Александра Матросова. Планируемое к строительству здание жилого дома не ограничивает доступ пожарных машин к существующим объектам.

Исходя из предоставленного графического описания (схемы земельного участка на топографической съемке), расположение проектируемого объекта капитального строительства позволяет обеспечить непросматриваемость жилых помещений из окна в окно. Инсоляция обеспечивает ежедневное непрерывное 3 часовое облучение прямыми солнечными лучами помещений и территорий находящихся на соседних земельных участках, коэффициент естественной освещенности (КЕО) жилых комнат при верхнем или комбинированном освещении будет составлять не менее 3,0 %; при боковом не менее 0,7 %, что отвечает требованиям СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона) устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией. В соответствии с таблицей 7.1. вышеуказанных правил индивидуальные жилые дома не относятся к источникам воздействия на среду обитания и здоровье человека, в связи с чем санитарно-защитная зона не устанавливается.

Таким образом, при возведении ОКС с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части санитарных норм будут соблюдены.

√ Земельный участок расположен в приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар "Центральный" (до установления приаэродромной территории). Здание планируемого к строительству индивидуального жилого дома 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 радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов.

Место расположения объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, определено за границами охранных зон газопровода, водопровода, охранной зоны объекта электросетевого хозяйства "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1324" реестр. № 23:43-6.2453, охранной зоны «Линейное сооружение - кабельная линия связи «Краснодар-Невинномысск» реестр. № 23:00-6.664.

Земельный участок расположен в зоне подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности, реестр. № 23:43-6.3745.). Согласно п.3 ст. 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, 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.

В соответствии с п. 6.1. СП 104.13330.2016 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления" защиту территорий от затопления следует осуществлять обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища и другого водного объекта; искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок; аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушений земель. Проектирование систем защиты подземных сооружений от подземных вод должно осуществляться с учетом функционального назначения сооружений и их конструктивных особенностей.

В рассматриваемом случае, когда питание водоносных горизонтов происходит за счёт инфильтрации поверхностных вод и атмосферных осадков (грунтовая вода типа «верховодка»), а располагаются они в слабофильтрующих суглинистых грунтах, фактический водоприток в котлован будет иметь максимальные показатели непосредственно в период производства работ по выемке водонасыщенного грунта (статический запас грунтовых вод), что позволяет сделать вывод о технико-экономической целесообразности выполнения, при необходимости (фактическому притоку грунтовых вод в котлован на момент земляных работ), только локальной

временной системы понижения УГВ на период строительства объекта, при этом рекомендуется сооружать фундаменты в засушливое время года при низком уровне подземных вод.

В качестве основной системы защиты подземных сооружений проектируемого жилого дома на период его эксплуатации в соответствии с СП 250.1325800.2016 предусмотреть конструктивные и технологические мероприятия, обеспечивающие получение бездефектных и непроницаемых конструкций и их сопряжений по принципам системы защиты типа А (установка гидроизоляционных шпонок в технологические разрывы бетонирования, деформационные швы) совместно с применением гидроизоляционных и антикоррозионных покрытий – система защиты типа В (комплекс мероприятий с применением обмазочных или оклеечных гидроизоляционных материалов).

Принятая система защиты включает в себя следующий комплекс мероприятий:

1. Установка в технологические швы бетонирования гидроизоляционной шпонки.

2. Гидроизоляция фундаментной плиты методом просыпки по тощему бетону (бетонной подготовке) и установленному арматурному каркасу гидроизоляционным материалом. Входящие в состав гидроизоляционного материала активные компоненты при взаимодействии с бетоном проникают в его поры, повышая водонепроницаемость с наружной стороны фундаментной плиты.

3. Герметизация технологических швов бетонирования и опалубочных отверстий выполняется методом расшивки и дальнейшего заполнения безусадочным ремонтным составом. После нанесения основного гидроизоляционного слоя все швы и места отверстий обрабатываются эластичным материалом.

4. Гидроизоляция поверхностей стен и фундаментов, соприкасающихся с грунтом обратной засыпки, выполняется методом обмазки материалом проникающего действия. Материал наносится щетками вручную в 2 слоя с технологической выдержкой между слоями 6-8 часов.

Вышеуказанный комплекс мероприятий надлежит выполнять силами специализированной организации по соответствующей технологии, с составлением необходимых актов на скрытые работы.

В качестве вспомогательных средств инженерной защиты следует использовать вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения, а также естественные свойства природных систем, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты. К ним следует относить в том числе посадку деревьев-гигрофитов, адаптированных к данной климатической зоне.

Выбранные защитные мероприятия от подтопления не должны приводить на застроенных территориях или в прилегающей к ним зоне к изменению физико-механических свойств грунтов в основании инженерных сооружений и агрессивности грунтовых вод.

Земельный участок расположен в водоохранной зоне реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской муниципального образования город Краснодар, реестр. № 23:43-6.370. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ, в границах

водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Земельный участок расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны Кировского водозабора. 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. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

**Исходя из вышеизложенного, а также учитывая предоставленную схему земельного участка на топографической съемке, расположение проектируемого жилого дома с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства соответствует требованиям технических**

регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар "Центральный" (до установления приаэродромной территории); охранной зоне газопровода, охранной зоне водопровода, охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1324" реестр. № 23:43-6.2453, охранной зоне «Линейное сооружение - кабельная линия связи «Краснодар-Невинномысск» реестр. № 23:00-6.664, Зоне подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности, реестр. № 23:43-6.3745, Водоохранной зоне реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станции Елизаветинской муниципального образования город Краснодар, реестр. № 23:43-6.370), 3 пояс зоны санитарной охраны Кировского водозабора.

Индивидуальный предприниматель



Ю.Ф.Соколова

**234705403233-20241108-0957**

(регистрационный номер выписки)

**08.11.2024**

(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 Соколова Юлия Федоровна**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**323237500411974**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

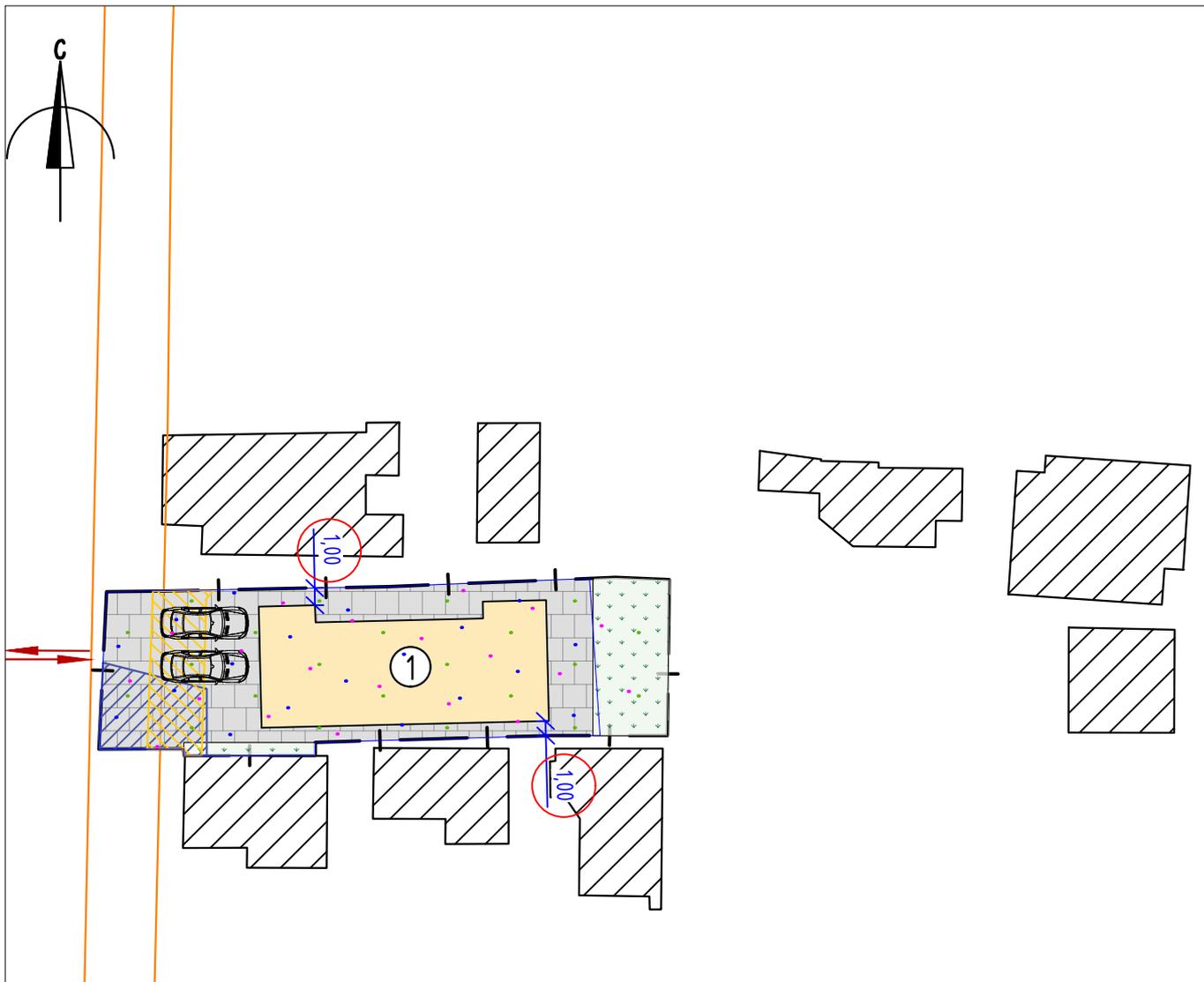
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	234705403233
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Соколова Юлия Федоровна
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Соколова Ю.Ф.
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353217, Россия, Краснодарский край, р-н. Динской, п Южный, ул. Есаульская, д. 16, корп.1
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация (СРО-П-034-12102009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-034-234705403233-0319
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	23.10.2023
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

### 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 23.10.2023	Нет	Нет



# Графическое описание (схема земельного участка на топографической съемке) М 1:500



кадастровый номер земельного участка: 23:43:0209045:25; ВРИ - индивидуальное жилищное строительство, площадь земельного участка - 501 м<sup>2</sup>; площадь застройки - 182,4 м<sup>2</sup>; процент застройки - 40%; процент озеленения - 15%.

## Условные обозначения

	-граница земельного участка		-охранная зона газопровода
	-проектируемый объект: Жилой дом		-охранная зона водопровода
	-существующие объекты капитального строительства		-граница охранной зоны объекта электросетевого хозяйства "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1324", реестр. № 23:43-6.2453
	-озеленение		-граница охранной зоны «Линейное сооружение - кабельная линия связи «Краснодар-Невинномысск», реестр. № 23:00-6.664
	-твердые покрытия		-Зона подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности, реестр. № 23:43-6.3745
	-подъезды, подходы		-Водоохранная зона реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станции Елизаветинской муниципального образования город Краснодар, реестр. № 23:43-6.370
	-парковочные места		-3 пояс зоны санитарной охраны Кировского водозабора

## Зоны с особыми условиями использования территории

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар "Центральный"(до установления приаэродромной территории); охранной зоне газопровода, охранной зоне водопровода, охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1324" реестр. № 23:43-6.2453, охранной зоне «Линейное сооружение - кабельная линия связи «Краснодар-Невинномысск» реестр. № 23:00-6.664, Зоне подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности, реестр. № 23:43-6.3745, Водоохранной зоне реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станции Елизаветинской муниципального образования город Краснодар, реестр. № 23:43-6.370, 3 пояс зоны санитарной охраны Кировского водозабора

\*максимальная высота проектируемого объекта - 9 м