



**Россия**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Линии города»**  
ИНН 2312309253 КПП 231201001  
ОГРН 1222300019699  
350065, г. Краснодар, Cityline23@yandex.ru  
**+7(964) 890-22-81**

---

---

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

**при реконструкции объекта капитального строительства,  
по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Березовский  
сельский округ, х.Копанской, ул.им Кокоры, 1/А**

**26/08/2025 - ООШРС**



Россия  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Линии города»  
ИНН 2312309253 КПП 231201001  
ОГРН 1222300019699  
350065, г. Краснодар, Cityline23@yandex.ru  
+7(964) 890-22-81

---

---

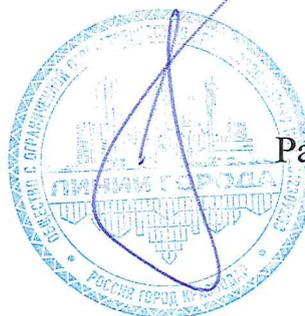
Заказчик: ООО «Кабаре Бейкерс»

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

**при реконструкции объекта капитального строительства,  
по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Березовский  
сельский округ, х.Копанской, ул.им Кокоры, 1/А**

**26/08/2025 - ООШРС**

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2025

## ОБОСНОВАНИЕ

### Отклонение необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров

ООО «Кабаре Бейкерс» (Заказчик) на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:43:0101001:1358, площадью 5120 кв.м.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости рассматриваемый земельный участок имеет вид разрешенного использования: пищевая промышленность, склады; категория земель – земли населенных пунктов.

В соответствии с Единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 №82 п.4 «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар», рассматриваемый земельный участок расположен: в функциональной зоне – производственная зона сельскохозяйственных предприятий и территориальной зоне - Зона сельскохозяйственных предприятий V класса опасности (СХ2.4)

На рассматриваемом земельном участке, расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 23:43:0101001:95 (пищевое производственное здание - производство замороженных хлебобулочных изделий).

Предусматривается реконструкция указанного здания, путем пристройки складских помещений. Существующее здание расположено с отступом от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны – 1,5 м. Складские помещения, пристраиваемые к зданию планируется размещать с учетом предельных параметров разрешенного строительства, без нарушения отступов.

В связи с технологическим процессом на объекте подлежащем реконструкции отсутствует возможность размещения складских помещений отдельно стоящими от существующего производственного цеха готовой продукции.

Согласно ТР ТС 021/2011 «Технический регламент Таможенного союза. О безопас-

ности пищевой продукции" - хранение продовольственного (пищевого) сырья и компонентов, используемых при производстве (изготовлении) пищевой продукции, должно осуществляться в условиях, обеспечивающих предотвращение порчи и защиту этого сырья и этих компонентов от загрязняющих веществ.

Соблюдение технологических процессов и поточности на производстве замороженных хлебобулочных изделий являются неотъемлемой частью обеспечения безопасности выпускаемой продукции. Важно разделить не только встречные потоки сырья и готовой продукции, охлаждение продукции, упаковка, но и правильно разграничить зону морозильной (шоковой -36 градусов) заморозки, упаковки в складе при температуре -5 градусов и захода упакованной замороженной продукции сразу в дверь склада с температурой -18 градусов. Не допускается строительство морозильного склада на отдельной территории, так как при перемещении замороженной продукции через улицу идет быстрая дифростация (разморозка) хлебобулочных изделий. Все эти факторы учитываются при реконструкции производственного здания.

Перевозка (транспортирование) пищевой продукции осуществляется транспортными средствами в соответствии с условиями перевозки (транспортирования), установленными изготовителями такой продукции, а в случае их отсутствия - в соответствии с условиями хранения пищевой продукции, установленными изготовителем такой продукции. При использовании транспортных средств и (или) контейнеров для перевозки (транспортирования) одновременно различной пищевой продукции либо пищевой продукции и иных грузов, необходимо обеспечить условия, исключающие их соприкосновение, загрязнение и изменение органолептических свойств пищевой продукции.

Данные требования выполнить невозможно, так как объект находится в непосредственной близости от промышленных и сельскохозяйственных баз, а также частного сектора, текущее соседство увеличивает возможность загрязнения сырья при транспортировке по территории предприятия на открытом воздухе.

В свою очередь реконструкция объекта позволяет оставить процесс производства неразрывным и исключить загрязнение сырья при транспортировке, так как она будет производиться в границах одного здания.

В границах земельного участка, на территории свободной от существующей застройки, проложен транзитный газопровод высокого давления, высоковольтная линия электропередач и водопровод, так же при реконструкции здания предусмотрена прокладка еще одной газовой трубы, обеспечивающей предприятие дополнительным газообеспечением и установка новых ГРПШ (газорегуляторный пункт шкафной) и ШУРГ (шкафной пункт учёта расхода газа).

Так же в границах земельного участка необходимо организовать площадку подъезда и разворота грузового транспорта для погрузки и выгрузки сырья. Согласно "СП 37.13330.2012. Свод правил. Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91" для разворота автомобилей в конце тупиковых дорог и для маневрирования в пунктах разгрузки и погрузки следует предусматривать петлевые объезды или площадки, размеры которых определяют расчетом в зависимости от габаритов транспортных средств и перевозимых грузов, но во всех случаях принимают:

- для одиночных автотранспортных средств общего назначения - не менее 15 x 15 м прямоугольного очертания или радиусом не менее 15 м для петлевых объездов;

- для специализированных автотранспортных средств, включая автомобили особо большой грузоподъемности, диаметр разворотных площадок должен быть не менее 2,5 (для тягача с полуприцепом - не менее 3,5) конструктивных радиусов разворота по переднему наружному колесу.

Учитывая изложенное с учетом отступов от водопровода, газопровода высокого давления и газового оборудования до фундаментов зданий и сооружений (не менее 10м), а так же учитывая габариты и расположение разворотной и погрузочно-разгрузочной площадки иное расположение здания в границах земельного участка не возможно.

Так же отсутствует возможность переноса несущих конструкций существующего здания в границы пятна застройки. В существующем 2х этажном здании не представляется возможным перенести несущую стену в пятно застройки участка, так как возможно нарушение стабильности конструкций, а именно: перекрытия между 1 и 2 этажом, кровля, лестничный марш. Данные изменения габаритов здания приведут к нарушению распределения нагрузок на несущие конструкции, что может привести к невозможности безопасной эксплуатации объекта капитального строительства и появлению критических повреждений не-

сущих конструкций, что в итоге может спровоцировать ненормативные деформации объекта или же его полное обрушение.

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.

Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированной реконструкции, учитывая, неблагоприятную конфигурацию земельного участка, расположение инженерных коммуникаций (подводящих и транзитных сетей водопровода, газопровода высокого давления и высоковольтной линии электропередач), необходимость размещения дополнительной газовой трубы, газового оборудования, разворотной и погрузочно-разгрузочной площадки, а так же учитывая особенности производственного процесса - невозможность строительства самостоятельных объектов капитального строительства (складов) не связанных конструктивно с основным зданием и отсутствие возможности переноса существующего здания и несущих конструкций здания в границы пятна застройки, в соответствии с ч.1 ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства со следующими отступами:

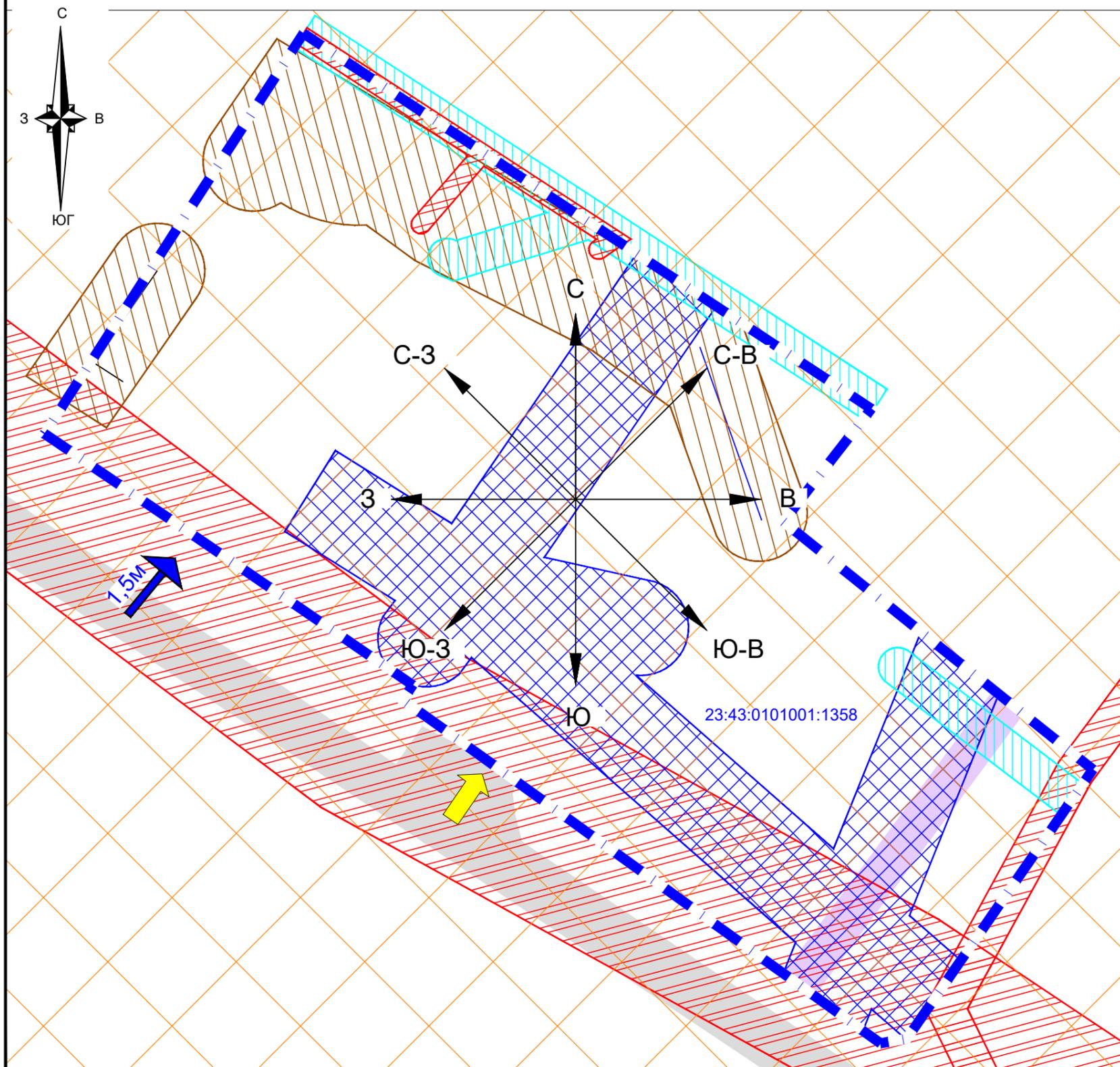
- от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны – 1,5 м.;

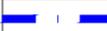
Утверждаю  
генеральный директор



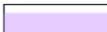
Бьерге Ханс Мортен

# Схема земельного участка, на топографической съёмке М1:500



-  - граница земельного участка с кадастровым номером 23:43:0101001:1358
-  - испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства
-  - объекты капитального строительства, расположенные на смежных земельных участках
-  - подход и подъезд к объекту, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров

## Зоны с особыми условиями использования территории

-  - охранный зона с особыми условиями использования территории горного отвода "Прибрежно-Новотитаровский участок"
-  - охранный зона газопровода
-  - охранный зона водопровода
-  - охранный зона канализации
-  - охранный зона электросетевого хозяйства
-  - охранный зона линия связи

Земельный участок ориентировочно расположен:

- в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский) (приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 03.04.2025 № 251-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский)»);
- ориентировочно в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта);
- полностью в охранный зоне с особыми условиями использования территории горного отвода "Прибрежно-Новотитаровский участок".

Общество с ограниченной ответственностью «Линии города»

Член СРО Ассоциация «СФЕРА проектировщиков»

СРО-П-215-18102019

Местонахождение: 350065, Россия, Краснодарский край, г.Краснодар,

26.08.2025 г.

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, сводов правил и ограничений использования земельного участка (земельный участок расположен: частично в охранной зоне ВЛ-10 кВ ВЦ-7 (реестровый номер границы 23:43-6.908), частично в охранной зоне воздушной линии электропередачи "ВЛИ-0,4 кВ; ВЦ7-572; ПТТК 602110" (реестровый номер границы 23:43-6.3246), полностью в охранной зоне с особыми условиями использования территории горного отвода "Прибрежно-Новотитаровский участок" (реестровый номер границы 23:00-6.236), частично в охранной зоне электросетевого хозяйства, частично в охранной зоне газопровода, частично в охранной зоне линий связи, частично в охранной зоне водопровода, ориентировочно расположен в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский) (приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 03.04.2025 № 251-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский)»; ориентировочно в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта), в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0101001:1358, площадью 5120 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Березовский сельский округ, х.Копанской, ул.им Кокоры, 1/А и прилегающих к такому участку земельных участков, объектов капитального строительства.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано: ООО «Кабаре Бейкерс»

и подтверждает возможность получения запрашиваемого отклонения от предельных параметров на земельном участке, принадлежащем заявителю на праве собственности

с кадастровым номером земельного участка: 23:43:0101001:1358;

площадью: 5120 кв. м;

по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Березовский сельский округ, х.Копанской, ул.им Кокоры, 1/А;

с разрешённым видом использования: пищевая промышленность, склады;

категория земель: земли населенных пунктов.

В соответствии с единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 №82 п.4 «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар», 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.

Зоны с особыми условиями использования территории:

В границах рассматриваемого земельного участка согласно архивной топографической съемке определено наличие охранных зон от транзитных и подводящих сетей инженерно-технического обеспечения: электросетевого хозяйства, газопровода, линий связи, водопровода.

Место предполагаемого строительства не попадает в охрannую зону от транзитных

инженерных коммуникаций, согласование с собственниками сетей не требуется.

В соответствии со сведениями, содержащимися в градостроительном плане № РФ-23-2-06-0-00-2025-2674-0 от 23.06.2025г., земельный участок с кадастровым номером 23:43:0101001:1358:

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

В соответствии с положениями Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия;

- ориентировочно расположен в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский) (приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 03.04.2025 № 251-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский)»).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0101001:1358:

- полностью расположен в охранной зоне с особыми условиями использования территории горного отвода "Прибрежно-Новотитаровский участок". Ограничение:

1) допуск к работам лиц, имеющих специальную подготовку и квалификацию, а к руководству горными работами - лиц, имеющих соответствующее специальное образование; 2) обеспечение лиц, занятых на горных и буровых работах, специальной одеждой, средствами индивидуальной и коллективной защиты; 3) применение машин, оборудования и материалов, соответствующих требованиям правил безопасности и санитарным нормам; 4) правильное использование взрывчатых веществ и средств взрывания, их надлежащий учет, хранение и расходование; 5) проведение комплекса геологических, маркшейдерских и иных наблюдений, достаточных для обеспечения нормального тех-

нологического цикла работ и прогнозирования опасных ситуаций, своевременное определение и нанесение на планы горных работ опасных зон; б) систематический контроль за состоянием рудничной атмосферы, содержанием в ней кислорода, вредных и взрывоопасных газов и пылей; 7) запрещение ведения горных работ, если температура воздуха, а также содержание в рудничной атмосфере действующих горных выработок кислорода, вредных, взрывоопасных газов и пылей не соответствуют требованиям норм и правил безопасности, санитарных норм и правил; 8) осуществление специальных мероприятий по прогнозированию и предупреждению внезапных выбросов газов, прорывов воды, полезных ископаемых и пород, а также горных ударов; 9) управление деформационными процессами горного массива, обеспечивающее безопасное нахождение людей в горных выработках; 10) разработка и проведение мероприятий, обеспечивающих охрану работников предприятий, ведущих работы, связанные с пользованием недрами, и населения в зоне влияния указанных работ от вредного влияния этих работ в их нормальном режиме и при возникновении аварийных ситуаций.

- частично расположен в охранной зоне ВЛ-10 кВ ВЦ-7 (реестровый номер границы 23:43-6.908);

- частично расположен в охранной зоне воздушной линии электропередачи "ВЛИ-0,4 кВ; ВЦ7-572; ПТТК 602110" (реестровый номер границы 23:43-6.3246).

"Охранная зона устанавливается вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии 10 м. Согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в

пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных

зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи)."

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.

Запрашиваемое отклонение от предельных параметров земельного участка – **возможно** с учетом наличия указанных зон с особыми условиями использования территории.

#### По соблюдению противопожарных норм.

С соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" объемно-планировочные и конструктивные решения, направленные на ограничение распространения пожара при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов защиты должны предусматривать:

- применение для зданий, сооружений, пожарных отсеков и частей зданий (секций) несущих и ограждающих строительных конструкций с нормируемыми пожарно-техническими характеристиками, а также ограничение размеров зданий и площади пожарных отсеков;

- размещение объектов различных классов функциональной пожарной опасности в отдельных зданиях и сооружениях, удаленных друг от друга на нормируемые противопожарные расстояния (разрывы), либо в пожарных отсеках или частях зданий и сооружений, разделенных противопожарными преградами в соответствии с нормативными требованиями;

- выделение в пределах здания, сооружения помещений различного функционального назначения, взрывопожароопасных и пожароопасных помещений ограждающими

конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами пожарной опасности или противопожарными преградами в случаях, оговоренных настоящим сводом правил, а также другими действующими нормативными требованиями, исходя из класса функциональной пожарной опасности объекта защиты;

- устройство проходов, проездов, подъездов для пожарной техники и обеспечение деятельности пожарных подразделений по тушению пожара на объектах защиты.

Расстояния между зданиями и сооружениями на территории производственных объектов в зависимости от степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности и категории по взрывопожарной и пожарной опасности принимаются не менее указанных в таблице.

Степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности	Расстояния между зданиями, м		
	I и II степень огнестойкости. III и IV степень огнестойкости класса С0	III степень огнестойкости класса С1	III степень огнестойкости классов С2 и С3. IV степень огнестойкости классов С1, С2 и С3. V степень огнестойкости
I и II степень огнестойкости. III и IV степень огнестойкости класса С0	Не нормируется для зданий категорий Г и Д 9 - для зданий категорий А, Б и В (см. пункт 6.1.5)	9	12
III степень огнестойкости класса С1	9	12	15
III степень огнестойкости классов С2 и С3. IV степень огнестойкости классов С1, С2 и С3. V степень огнестойкости	12	15	18

\*Класс огнестойкости здания подлежащего реконструкции Д

Доступ пожарных машин к смежным объектам капитального строительства не органичивается, требуемые подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. Кокоры.

Запрашиваемое отклонение от предельных параметров земельного участка – **возможно** и не несет пожарной опасности для расположенных на смежных участках объектов.

По соблюдению санитарных норм.

К земельному участку с кадастровым номером не примыкают территории, здания и сооружения для которых необходим расчет инсоляции.

На основании анализа градостроительной ситуации, запрашиваемое отклонение от предельных параметров земельного участка - **возможно** и не нарушает санитарных норм.

По соблюдению градостроительных норм застройки.

В соответствии с Единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 №82 п.4 «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар», рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0101001:1358 расположен: в функциональной зоне – производственная зона сельскохозяйственных предприятий и территориальной зоне - Зона сельскохозяйственных предприятий V класса опасности (СХ2.4)

**1. Предельные размеры земельных участков:**

**Склады (6.9):**

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь – не подлежит установлению;

максимальная площадь – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.

2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существую-

щих 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. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.

5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

#### **Пищевая промышленность (6.4):**

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь – не подлежит установлению;

максимальная площадь – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.

2.1. 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. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.

В связи с неблагоприятной конфигурацией земельного участка, расположением инженерных коммуникаций (подводящих и транзитных сетей водопровода, газопровода высокого давления и высоковольтной линии электропередач), необходимостью размещения дополнительной газовой трубы, газового оборудования, разворотной и погрузочно-разгрузочной площадки, а так же учитывая особенности производственного процесса - невозможность строительства самостоятельных объектов капитального строительства (складов) не связанных конструктивно с основным зданием и отсутствие возможности переноса существующего здания и несущих конструкций здания в границы пятна застройки, получение отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, с сокращением отступа:

- от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны – 1,5 м

**ВОЗМОЖНО:**

- при соблюдении требований технических регламентов, сводов правил и ограничений использования земельного участка;

- 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.

**Вывод:**

В связи с тем, что, земельный участок, с кадастровым номером 23:43:0101001:1358, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Березовский сельский округ, х.Копанской, ул.им Кокоры, 1/А, имеет неблагоприятную конфигурацию, инженерные коммуникации в границах земельного участка (подводящие и транзитные сети водопровода, газопровода высокого давления и высоковольтную линию электропередач), имеется необходимость размещения дополнительной газовой трубы, газового оборудования, разворотной и погрузочно-разгрузочной площадки, а так же учитывая особенности производственного процесса - невозможность строительства самостоятельных объектов капитального строительства (складов) не связанных конструктивно с основным зданием и отсутствие возможности переноса существующего здания и несущих конструкций здания в границы пятна застройки - возможно получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с сокращением отступа:

- от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны – 1,5 м.

Запрашиваемое отклонение от предельных параметров соответствует требованиям технических регламентов, свода правил и ограничений использования земельного участка (земельный участок расположен: частично в охранной зоне ВЛ-10 кВ ВЦ-7 (реестровый номер границы 23:43-6.908), частично в охранной зоне воздушной линии электропередачи "ВЛИ-0,4 кВ; ВЦ7-572; ПТТК 602110" (реестровый номер границы 23:43-6.3246), полностью в охранной зоне с особыми условиями использования территории горного отвода "Прибрежно-Новотитаровский участок" (реестровый номер границы 23:00-6.236), частично в охранной зоне электросетевого хозяйства, частично в охранной зоне газопровода, частично в охранной зоне линий связи, частично в охранной зоне водопровода, ориентировочно расположен в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский) (приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 03.04.2025 № 251-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский)»; ориентировочно в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта), в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0101001:1358, площадью 5120 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Березовский сельский округ, х.Копанской, ул.им Кокоры, 1/А и прилегающих к такому участку земельных участков, объектов капитального строительства.

Директор



О.Г. Рагозинский

**2312309253-20250922-1228**

(регистрационный номер выписки)

**22.09.2025**

(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:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Линии города»**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1222300019699**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2312309253
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Линии города»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Линии города»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350065, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, г. Краснодар, ул. Кружевная, д. 6, помещ. 20
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация "СФЕРА проектировщиков" (СРО-П-215-18102019)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-215-002312309253-0800
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	27.01.2023
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, 27.01.2023	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
-----	--	-----



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И  
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

129090, г. Москва, пр-т Мира, 3, стр.3

СЕРТИФИКАТ 02 A9 64 C2 00 16 B3 DD A0 42 4E 1C 7B 48 A1 7E 77

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 10.07.2025 по 10.10.2026

