



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров

**при размещении объекта капитального строительства,
по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный
внутригородской округ, проезд им. Александра
Матросова,34**

2/09/2023 - ООПРС

Краснодар 2023



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

Заказчик: Петриди Евгения Васильевна

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров

при размещении объекта капитального строительства,
по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный
внутригородской округ, проезд им. Александра Матросова, 34

2/09/2023 - ООПРС

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2023

ОБОСНОВАНИЕ

отклонения от предельных параметров при застройке земельного участка объектом капитального строительства

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

Адрес строительства: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, проезд им. Александра Матросова, 34.

Объекты капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров: Двухэтажный индивидуальный жилой дом, одноэтажное нежилое здание – хозяйственная постройка (гараж).

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

Функциональное назначение предполагаемых к строительству объектов капитального строительства: Двухэтажный индивидуальный жилой дом, одноэтажное нежилое здание – хозяйственная постройка (гараж).

На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0209031:32 площадью 525 кв. м. предполагается строительство объектов капитального строительства: двухэтажного индивидуального жилого дома размерами 13,1 м x 18,0 м, одноэтажного нежилого здания – хозяйственная постройка (гараж) размерами 7,5 м x 7,0 м благоустройство и озеленение участка.

Схема транспортного обслуживания объекта осуществляется со стороны проезда им. Александра Матросова.

						2/09/2023 – ООППРС-ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
Директор		Рагозинский			09.23			
						Стадия	Лист	Листов
						ООППР	1	9
						ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

2. Техничко-экономические показатели объектов капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров:

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного участка	м ²	525,0
2	Общая площадь застройки, в т.ч. - индивидуального жилого дома; - нежилого здания - хозяйственная постройка (гараж)	м ²	288,3 235,8 52,5
3	Строительный объём, в т.ч. - индивидуального жилого дома; - нежилого здания - хозяйственная постройка (гараж)	м ³	3039 2829 210,0
4	Общая площадь индивидуального жилого дома	м ²	330,1
5	Общая площадь нежилого здания - хозяйственная постройка (гараж)	м ²	36,7
6	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа жилого дома	м	12,0
7	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа нежилого здания - хозяйственная постройка (гараж)	м	4,0
8	Количество этажей жилого дома, в т.ч. подземных		2 -
9	Количество этажей нежилого здания, -хозяйственная постройка (гараж), в т.ч. подземных		1 -
10	Максимальный процент застройки земельного участка	%	54,9
11	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	20,5

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

Согласно схеме функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы г. Краснодара от 02 сентября 2020 г. N 100 п.1, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0209031:32, площадью 525 кв. м. Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, проезд им. Александра Матросова, 34 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

						2/09/2023 – ООПРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		2

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. N 19 п.6, в редакции от 22.07.2021 № 17 п. 19, рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0209031:32 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1.

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

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

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

Гражданке Петриди Евгении Васильевне (Заказчик) на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:43:0209031:32, площадью 525 кв.м.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0209031:32 имеет вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства, категория земель – земли населенных пунктов.

						2/09/2023 – ООПРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		3

Петрица

ВЫВОД:

Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированного строительства, учитывая, что размеры земельного участка с кадастровым номером 23:43:0209031:32, площадью 525 кв. м. **меньше** установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, что препятствует его эффективному использованию и является неблагоприятной характеристикой в соответствии с ч.1 ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства со следующими отступами:

- от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны
– 0.0 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с восточной стороны
– 1.0 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны
– 1.0 м;
- увеличение максимального процента застройки в границах земельного участка до 54,9%.

						2/09/2023 – ООППРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		4

Член СРО Ассоциация «СФЕРА проектировщиков»

СРО-П-215-18102019

Местонахождение: 350065, Россия, Краснодарский край, г.Краснодар,
ул.Кружевная, д.6, помещ.20

7 сентября 2023г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничениям использования земельного участка (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), зона подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (реестровый номер 23:43-6.3745), водоохранная зона реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской муниципального образования город Краснодар (реестровый номер 23:43-6.370), III пояс зоны санитарной охраны Кировского водозабора, зона ограничений от ПАО «МТС» и ПАО «Вымпелком», частично охранный зона газопровода, частично охранный зона водопровода.

Объектов капитального строительства на земельном участке площадью 525 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0209031:32, расположенного по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, проезд им. Александра Матросова, 34.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

Гр-ке Петриди Евгении Васильевне

И подтверждает, строительство объектов капитального строительства – двухэтажного индивидуального жилого дома, одноэтажного нежилого здания – хозяйственная постройка (гараж) на земельном участке, принадлежащем заявителю на праве собственности с кадастровым номером:

23:43:0209031:32

площадью:

525 кв. м.

по адресу:

край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, проезд им. Александра Матросова, 34.

с разрешённым видом использования: Для индивидуального жилищного строительства

категория земель: земли населенных пунктов.

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

Земельный участок расположен:

- в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Проектируемый двухэтажный индивидуальный жилой дом и нежилое здание – хозяйственная постройка (гараж) не угрожает безопасности полётов воздушных судов, не оказывает негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и навигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов.

- зона подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности Реестровый номер 23:43-6.3745,

- водоохранная зона реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской муниципального образования город Краснодар. Реестровый номер 23:43-6.370,

- III пояс зоны санитарной охраны Кировского водозабора.

В соответствии с СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» для второго и третьего поясов п.3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями

использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

- частично охранный зона газопровода,
- частично охранный зона водопровода.

Существующие инженерные сети газопровода и сети водопровода перед началом строительства подлежат демонтажу и (или) перекладке.

ПАО «МТС» ввод в эксплуатацию БС 232557 СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 9,4 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 9,4 метров составляет 84,9).

ПАО «Вымпелком» ввод в эксплуатацию БС 60764 «КдК-КРНД-Набережная» СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 9,0 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 9,0 метров составляет 87,9).

Земельный участок находится за границей исторического центра, не входит в границы исторического поселения федерального и регионального значения.

Согласно схеме земельного участка на топографической основе транзитные инженерные коммуникации в границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют.

По соблюдению противопожарных норм.

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

В соответствии с требованиями п. 5.4.8 СП 4.13130.2013 Противопожарные стены, разделяющие здание на пожарные отсеки, должны возводиться на всю высоту здания или до противопожарных перекрытий 1-го

типа и обеспечивать нераспространение пожара в смежный по горизонтали пожарный отсек при обрушении конструкций здания со стороны очага пожара.

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

В соответствии с требованиями п. 5.3.3 СП 4.13130.2013 Противопожарные расстояния между зданиями I-III степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий автоматическими установками пожаротушения и устройстве кранов для внутриквартирного пожаротушения.

В соответствии с п. 4.11 СП 4.13130.2013 Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, для противопожарных стен 1-го типа."; «...Возведение домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев)...».

По периметру земельного участка с кадастровым номером 23:43:0209031:32 предусматривается устройство кирпичного ограждения (забора) высотой не менее 3 м. Таким образом, в соответствии с п. 4.11 СП 4.13130.2013 противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям свода правил СП 4.13130.2013 для противопожарных стен 1-го типа.

Проектируемый двухэтажный индивидуальный жилой дом и одноэтажное нежилое здание – хозяйственная постройка (гараж) не ограничивают доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны проезда Александра Матросова.

Таким образом, при строительстве объектов капитального строительства – двухэтажного индивидуального жилого дома, одноэтажного нежилого здания – хозяйственная постройка (гараж) с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части противопожарных норм будут соблюдены.

По соблюдению санитарных норм.

В соответствии с СП.42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» – В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости помещений из окна в окно.

Согласно схеме земельного участка на топографической основе, проектируемые объекты капитального строительства двухэтажный индивидуальный жилой дом и одноэтажное нежилое здание – хозяйственная постройка (гараж) располагаются таким образом, что обеспечивается непросматриваемость помещений из окна в окно, инсоляция обеспечивается ежедневным непрерывным 3-х часовым облучением прямыми солнечными лучами помещений и территорий, находящихся на соседних земельных участках.

Таким образом, при строительстве объектов капитального строительства – двухэтажного индивидуального жилого дома, одноэтажного нежилого здания – хозяйственная постройка (гараж) с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части санитарных норм будут соблюдены.

По соблюдению градостроительных норм застройки.

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

- нормативное расстояние от проектируемого жилого дома до границ соседних земельных участков составляет -3,0 м, отступ от фасадной границы земельного участка (с учетом запрета строительства в границах красных линий) – 3,0 м, максимальный процент застройки земельного участка – 50%, минимальный процент озеленения земельного участка -15%.

В связи с тем, что земельный участок площадью 525 кв.м. меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, что препятствует эффективному использованию земельного участка и усложняет строительство двухэтажного индивидуального жилого дома, нежилого здания – хозяйственная постройка, 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 северной стороны – 0.0 м;

- от границы рассматриваемого земельного участка с восточной стороны

– 1.0 м;

-от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны

– 1.0 м;

- увеличение максимального процента застройки в границах земельного участка до 54,9%.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, проезд им. Александра Матросова, 34.

- при положительном заключении о результатах общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

- при вынесении решения администрации муниципального образования город Краснодар о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства – возможно получение отклонения от предельных параметров.

Вывод:

В связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 23:43:0209031:32, площадью 525 кв.м. имеет размеры участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, исходя из схемы планировочной организации земельного участка, обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства двухэтажного индивидуального жилого дома и нежилого здания-хозяйственная постройка (гараж) по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, проезд им. Александра Матросова, 34, размещение проектируемого двухэтажного индивидуального жилого дома и одноэтажного нежилого здания – хозяйственная постройка (гараж) с испрашиваемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства с сокращением отступа до:

-от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны

– 0.0 м;

-от границы рассматриваемого земельного участка с восточной стороны

– 1.0 м;

-от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны

– 1.0 м;

- увеличение максимального процента застройки в границах земельного участка до 54,9%.

соответствует требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, и ограничений использования земельного участка: (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), зона подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (реестровый номер 23:43-6.3745), водоохранная зона реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станции Елизаветинской муниципального образования город Краснодар (реестровый номер 23:43-6.370), III пояс зоны санитарной охраны Кировского водозабора, зона ограничений от ПАО «МТС» и ПАО «Вымпелком», частично охранная зона газопровода, частично охранная зона водопровода.

Директор

Обоснование выполнила



О.Г.Рагозинский

Е.В.Петриди

2312309253-20230907-1420

(регистрационный номер выписки)

07.09.2023

(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
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

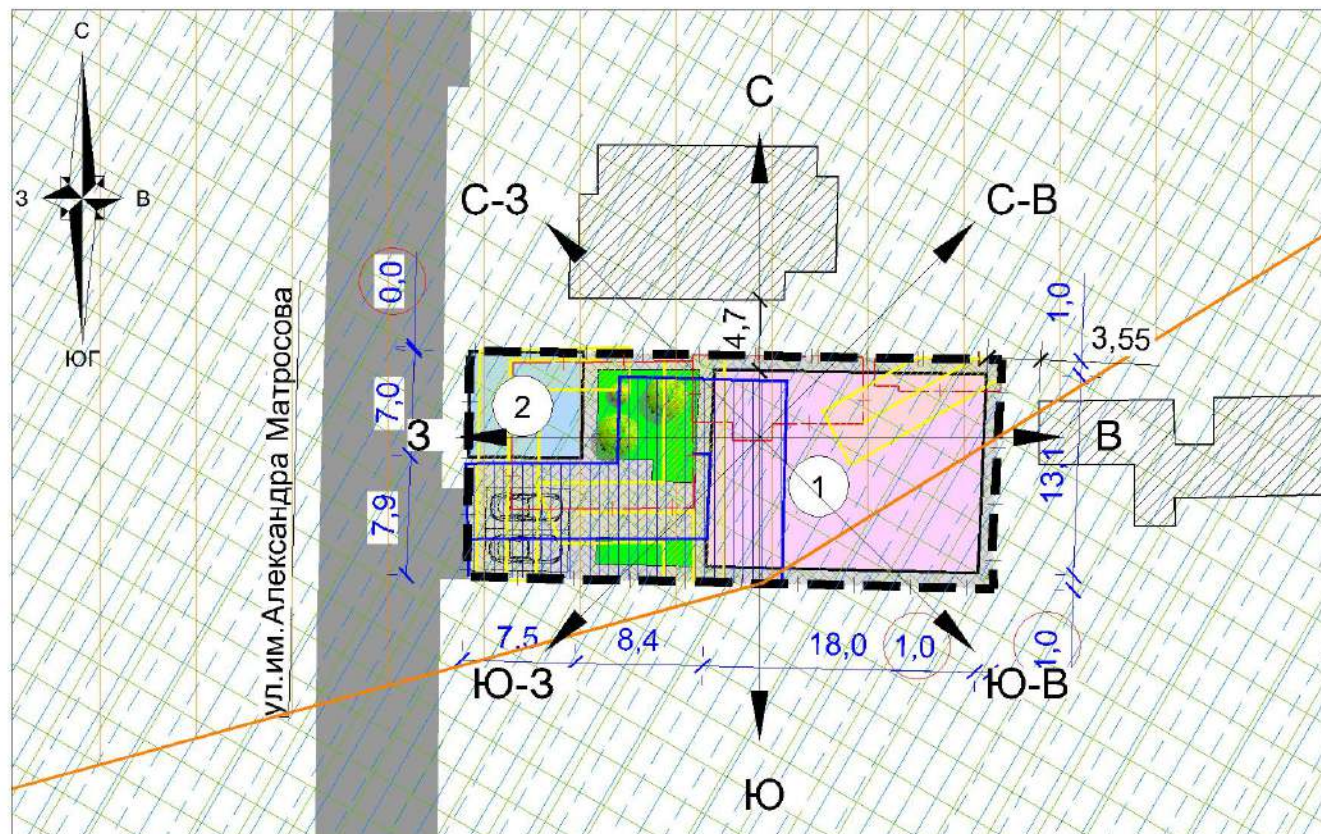
СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский



СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЁМКЕ М 1:500



Технико-экономические показатели по земельному участку с кадастровым номером 23:43:0209031:32

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного участка	м²	626,0
2	Общая площадь застройки, в т.ч. - индивидуального жилого дома; - нежилого здания - хозяйственная постройка (гараж)	м²	288,3 235,8 52,5
3	Строительный объем, в т.ч. - индивидуального жилого дома; - нежилого здания - хозяйственная постройка (гараж)	м³	3039 2829 210,0
4	Общая площадь индивидуального жилого дома	м²	330,1
5	Общая площадь нежилого здания - хозяйственная постройка (гараж)	м²	36,7
6	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа жилого дома	м	12,0
7	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа нежилого здания - хозяйственная постройка (гараж)	м	4,0
8	Количество этажей жилого дома, в т.ч. подземных		2 -
9	Количество этажей нежилого здания, - хозяйственная постройка (гараж), в т.ч. подземных		1 -
10	Максимальный процент застройки земельного участка	%	54,9
11	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	20,5

Условные обозначения

- граница земельного участка
- проектируемый индивидуальный жилой дом
- проектируемое нежилое здание - хозяйственная постройка (гараж)
- объекты капитального строительства, расположенные на соседних участках
- объекты капитального строительства, подлежащие сносу
- плиточное покрытие
- травяной газон
- декоративные деревья и кустарники
- парковочное место
- место размещения подхода и подъезда к территории размещения объекта
- охранная зона сетей газопровода
- охранная зона сетей водопровода
- III пояс зоны санитарной охраны Кировского водозабора

Зоны с особыми условиями использования территории

Военный аэродром Краснодар (Центральный)

Общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

зона подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности.

Реестровый номер 23:43-6.3745

водоохранная зона реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станции Елизаветинской муниципального образования город Краснодар. Реестровый номер 23:43-6.370

ПАО «МТС» ввод в эксплуатацию БС 232557 СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 9,4 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 9,4 метров составляет 84,9)

ПАО «Вымпелком» ввод в эксплуатацию БС 60764 «КдК-КРНД-Набережная» СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 9,0 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 9,0 метров составляет 87,9)