

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ПОПОВА ЛЮДМИЛА ПЕТРОВНА
ОГРНИП 320237500232846 ИНН 234907704064
353560, г. Славянск-на-Кубани, ул. Ленина, 38
Телефон: 8-918-662-83-05, e-mail: archburo.snk@mail.ru

Зарегистрировано в реестре членов Союза «Саморегулируемая организация «Краснодарские проектировщики»
(Союз «СРО «Краснодарские проектировщики») 30.11.2020, регистрационный номер 506

Заказчик: Курилова Таисия Ивановна

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ
на отклонение от предельных параметров разрешенного
строительства для участка по адресу:
РФ, Краснодарский край, Славянский м. р-н,
Славянское г.п, г. Славянск-на-Кубани,
ул. Троицкая, дом 149.**

056/1-03-2025-П

Индивидуальный предприниматель

Л.П. Попова

***г. Славянск-на Кубани
2025 г.***

1. Общие данные

Градостроительное обоснование для предоставления отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка по адресу: РФ, Краснодарский край Славянский м. р-н, г.п. Славянское, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, 149 с КН 23:48:0301042:47 выполнено на основании:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные»;
- Генерального плана Славянского городского поселения Славянского района, утвержденного решением 37-ой сессии Славянского городского поселения от 23 июля 2008 года № 4 (с изменениями на основании решения внеочередной 18-ой сессии Совета муниципального образования Славянский район № 2 от 22.12.2021 г.);
- Правил землепользования и застройки территории Славянского городского поселения Славянского района, утвержденных решением 16-ой сессии Совета Славянского городского поселения Славянского района от 28 декабря 2015 г. № 1 (с изменениями на основании решения 49-ой сессии Совета муниципального образования Славянский район седьмого созыва от 12.12.2023 года № 11);
- Выписки из ЕГРН на земельный участок и жилой дом;
- Технического заключения о возможности размещения (реконструкции) объекта капитального строительства индивидуального жилого дома при соблюдении обязательных требований пожарной безопасности;
- Согласий собственников смежных земельных участков.

Данное обоснование является приложением к заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Земельный участок по адресу: РФ, Краснодарский край Славянский м. р-н, г.п. Славянское, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, 149 с КН 23:48:0301042:47 имеет вид разрешенного использования: для индивидуального строительства. Категория земель - земли населенных пунктов.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных Советом Славянского городского поселения Славянского района, решением № 6 от 4 февраля 2009 года «Об утверждении правил землепользования и застройки Славянского городского поселения Славянского района» с изменениями на основании решения внеочередной 35-ой сессии Совета муниципального образования Славянский район «Об утверждении внесенных изменений в правила землепользования и застройки Славянского городского поселения Славянского

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.	056/1-03-2025-П	Лист
										1

района, утвержденные решением шестнадцатой сессии Совета Славянского городского поселения Славянского района от 28 декабря 2015 года № 1» (с изменениями на основании решения 49-ой сессии Совета муниципального образования Славянский район седьмого созыва от 12.12.2023 года № 11).

Рассматриваемый земельный участок граничит с земельными участками и объектами капитального строительства по адресу:

- с севера: край Краснодарский, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, 151 с расположенным на нем объектом капитального строительства (вспомогательное строение) на расстоянии 2,62 метра от реконструируемого индивидуального жилого дома;

- с юга: Краснодарский край, р-н Славянский, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, 147 с расположенным на нем объектом капитального строительства (индивидуальный жилой дом) на расстоянии 3,16 метра от реконструируемого индивидуального жилого дома;

- с востока: территория общего пользования (неразграниченная государственная собственность) ул. Троицкая;

- с запада: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Краснодарская, 142Б с расположенным на нем объектом капитального строительства (индивидуальный жилой дом) на расстоянии 30,7 метра от реконструируемого индивидуального жилого дома;

Технико-экономические показатели:

Площадь земельного участка	558,0 м ²
Площадь жилого дома (до реконструкции согласно выписке ЕГРН)	69,0 кв.м.
Площадь застройки жилого дома (после реконструкции)	105,64 кв.м.
Площадь застройки земельного участка	105,64 кв.м.
Процент застройки земельного участка	18,94 %.
Строительный объем жилого дома	290,5 м ³
Количество этажей реконструируемого жилого дома	1 этаж
Количество подземных этажей	нет

2. Обоснование неблагоприятных характеристик земельного участка для застройки

Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке выполнено в границах земельного участка и предусматривает реконструкцию одноэтажного индивидуального жилого дома с площадью застройки 105,64 кв.м. (после реконструкции). Подъезд и подход к объекту планируется осуществлять с ул. Троицкая (территория общего пользования). В соответствии с правилами

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<div>056/1-03-2025-П</div>	Лист
										2

землепользования и застройки Славянского городского поселения Славянского района рассматриваемый земельный участок расположен **Ж – 1А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства [2.1]	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/2000 кв. м; минимальная/максимальная площадь земельного участка с кадастровым номером 23:27:0000000:1533 – 300/2000 кв. м; минимальная/максимальная площадь земельного участка с кадастровым номером 23:48:0201022:39 – 270/2000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м; минимальный отступ от красной линии улиц/проездов (фасадная граница земельного участка) – 5/3 м. коэффициент плотности застройки Кпз- 0,7; Доступ к земельному участку, не имеющему границ с территориями общего пользования, обеспечивается путем установления сервитута, зарегистрированного в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество, либо через земельный участок, правообладателем которого является застройщик. Возведение объектов капитального строительства на земельных участках, не обеспеченных доступом, не допускается. При разделе земельных участков формирование земельных участков общего пользования из земель для

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист
------	--------	------

		индивидуального жилищного строительства не допускается.
--	--	---

В предлагаемом варианте схематичного изображения, планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства показано, что реконструкция индивидуального жилого дома расположено с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства на расстоянии:

- 0,75 метра от границы земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Славянский м.р-н, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, 151;
- 1,60 метра от границы земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Славянский м.р-н, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, 147.

Это предложено как единственный вариант размещения объекта.

Реконструируемое здание (жилой дом) - 1961 год завершения строительства (выписка из ЕГРН). Координаты характерных точек контура, существующего индивидуального жилого дома, были определены в ходе проведения измерений инженерно-топографического плана на местности по состоянию на 10.12.2024 год (топографическая съемка).

Рассматриваемый земельный участок расположен в сложившейся застройке и имеет ряд факторов, неблагоприятных для застройки, что затрудняет соблюдение разрешенных параметров согласно Правил землепользования и застройки территории Славянского городского поселения Славянского района, утвержденных решением 16-ой сессии Совета Славянского городского поселения Славянского района от 28 декабря 2015 г. № 1 (с изменениями на основании решения 49-ой сессии Совета муниципального образования Славянский район седьмого созыва от 12.12.2023 года № 11).

Существующие ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства согласно ПЗЗ Славянского городского поселения Славянского района:

- При реконструкции индивидуальных жилых домов для существующей части объекта допускается отступ в 1,0 м от границ земельного участка при условии, что пристраиваемая часть объекта проектируется в месте допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	056/1-03-2025-П	Лист
													4

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

- *В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома,

при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

Анализируя сложившуюся застройку, а именно расположение реконструируемой части индивидуального жилого дома (1961 год завершения строительства), установлено не соответствие предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденных по состоянию на декабрь 2023 года правилами землепользования и застройки Славянского городского поселения Славянского района. Проектируемая пристройка (смотреть схему) будет располагаться на расстоянии с северной части от границы смежного земельного участка 1,27 метра, с южной части – 1,60 метров.

Ширина земельного участка -10,6 метров.

Согласно данным топографической съемки было установлено место допустимого размещения зданий. Так как вблизи реконструируемого объекта, на расстоянии 2,62 метра с северной границы, расположено существующее вспомогательное строение, то установлен минимальный противопожарный разрыв. Также с южной части реконструируемого индивидуального жилого дома расположено здание (индивидуальный жилой дом) на расстоянии 3,16 метра – также установлен минимальный противопожарный разрыв. Данный факт, и сложившаяся застройка затрудняет использования земельного участка для целей строительства индивидуального жилого дома.

Собственником было предоставлено техническое заключение № 258.01/11-24 от 01.11.2024 года о возможности размещения (реконструкции) объекта капитального строительства индивидуального жилого дома на ЗУ с КН 23:48:0301042:47 по адресу : Краснодарский край, Славянский р-н, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, 149 при соблюдении обязательных требований пожарной безопасности, а также предоставлено посменное взаимное согласие собственников (домовладельцев) зданий, расположенных на смежных земельных участках, для размещения реконструируемого объекта без противопожарных разрывов.

Вывод

Земельный участок по адресу: РФ, Краснодарский край Славянский м. р-н, г.п. Славянское, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, 149 с КН 23:48:0301042:47

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							056/1-03-2025-П	Лист
										5
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

имеет неблагоприятный фактор для размещения объектов капитального строительства, в связи с тем, что существующий жилой дом расположена на расстоянии – 0,75 метров от границы земельного участка по адресу: край Краснодарский, р-н Славянский, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, 151. Координаты характерных точек контура существующего здания были определены в ходе проведения измерений инженерно-топографического плана на местности по состоянию на 10.12.2024 год. Так же учитывая сложившуюся застройку, жизненно необходимые потребности собственника земельного участка, размещение объекта возможно только с отклонениями от предельных параметров разрешённого строительства. Параметры отклонения определяются требуемой мерой компенсации недостатков земельного участка, которые не позволяют рационально использовать его в рамках предельных параметров в сложившейся застройке, установленных Правилами землепользования и застройки территории Славянского городского поселения Славянского района.

Согласно ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства.

На основании вышеизложенного считаю возможным обратиться за предоставлением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части сокращения минимального отступа от границ земельного участка:

- 0,75 метра от границы земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Славянский м. р-н, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, 151;

- 1,60 метра от границы земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Славянский м. р-н, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, 147.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							056/1-03-2025-П	Лист
										6
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



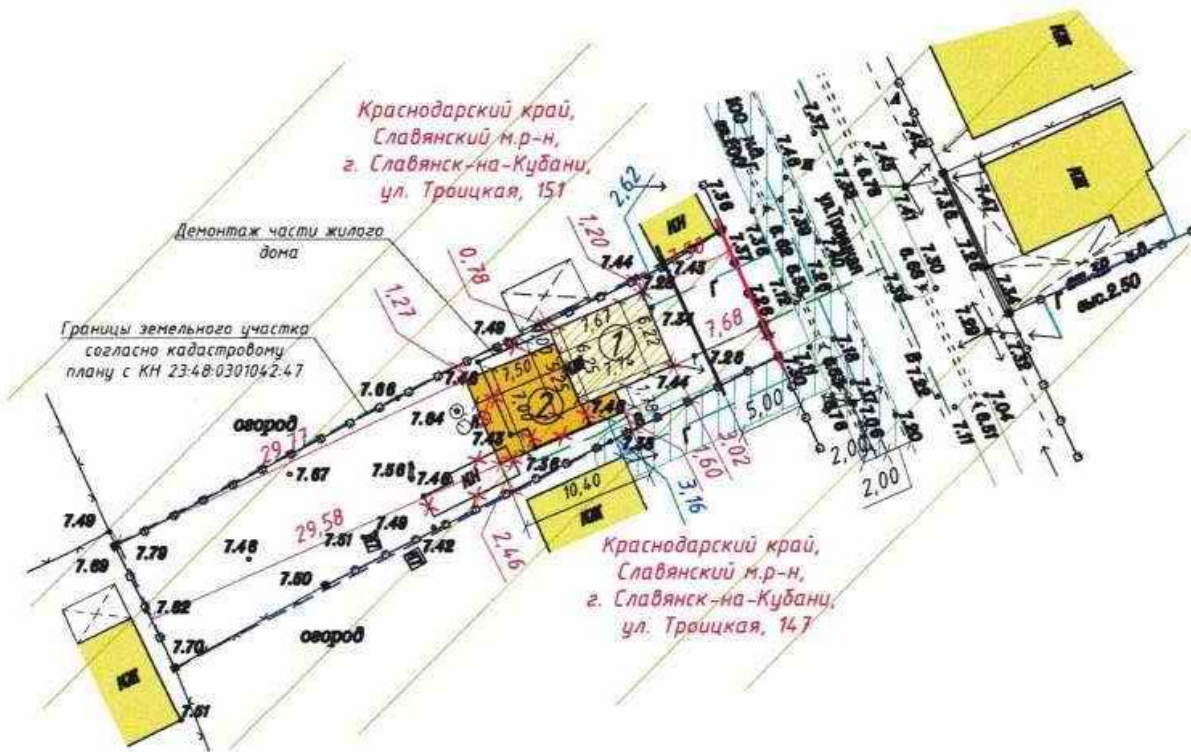
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

056/1-03-2025-П

Лист
7

Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке



Условные обозначения	
	Красная линия
	Линия регулирования застройки
	Граница земельного участка
	Проектируемые объекты
	Реконструируемая часть здания
	Существующие здания, расположенные на смежных земельных участках
	20,00 Расстояние от планируемого объекта до границы земельного участка
	20,00 Расстояние от планируемого объекта до соседних строений
	Зона подтопления территории г. Славянск-на-Кубани Славянского городского поселения, п. Совхозный Прибрежного сельского поселения Славянского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Протока 1% обеспеченности
	Зона санитарной охраны третьего пояса для водозаборной скважины №87/2 обособленного подразделения ООО «Лебединская усадьба» в г. Славянск-на-Кубани
	Охранная зона линии газопровода
	Демонтаж зданий/сооружений/строений

Экспликация зданий и сооружений:

1. Одноэтажный индивидуальный жилой дом – реконструкция.
2. Пристройка – проектируемая.

Основные показатели земельного участка:

Общая площадь земельного участка 558 кв.м.

Площадь застройки жилого дома (до реконструкции согласно выписке ЕГРН) – 69,0 кв.м.

Площадь застройки жилого дома (после реконструкции) – 105,64 кв.м.

Площадь застройки земельного участка – 105,64 кв.м.

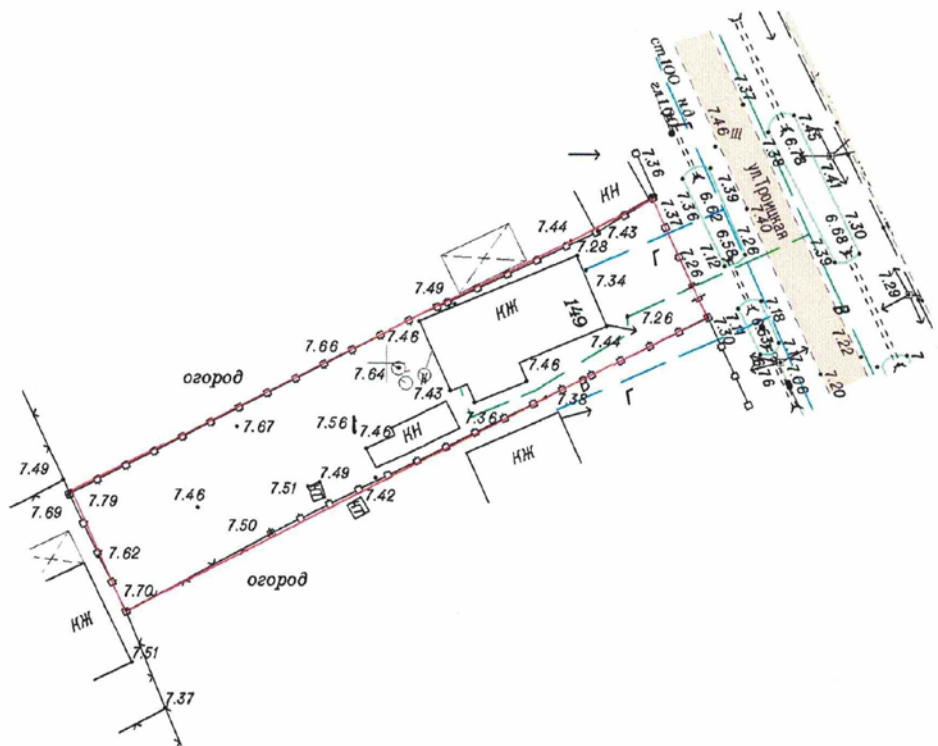
Процент застройки земельного участка – 18,94 %.

Реконструкция одноэтажного индивидуального жилого дома со строительством пристройки планируется с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства на расстоянии:

- 0,75 метра от границы земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Славянский м.р.-н, г.Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, 151;
- 1,60 метра от границы земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Славянский м.р.-н, г.Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, 147.

	15.01-2025-ПЗУ		
Изм. Подп. Лист № 1		Заказчик: Курилова Таисия Ивановна. Адрес: РФ, Краснодарский край, Славянский м. р.-н, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, дом 149. Кадастровый номер: 23:48:0301042-47.	
Ген. проектировщик: Попова А.В. Разработчик: Попова А.В.		Реконструкция одноэтажного индивидуального жилого дома	Страница 1
Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке		ИП Попова Л.П. СРО-П-156-06072010	Лист 1

Приложение Б



Топографический план без согласования
полноты и правильности нанесения подземных
(надземных) коммуникаций с эксплуатирующими
организациями не применять для проектирования.

Изм.	Кол.уч	Лист	Нед.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	Нед.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	Нед.	Подп.	Дата

Краснодарский край, Славянский район					
г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, 149					
ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН			Стадия	Лист	Листов
			ИГДИ	1	1
М 1:500 Система высот Балтийская Система координат МСК-23, зона 1			Архитектурное БЮРО ИП Попова Л.П. 10.12.2024 г.		

056/1-03-2025-П

Приложение В

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.12.2024, поступившего на рассмотрение 03.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок					Всего листов выписки: 7
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5			
03.12.2024г. № КУВИ-001/2024-292849651					
Кадастровый номер:					23:48:0301042:47
Номер кадастрового квартала:					23:48:0301042
Дата присвоения кадастрового номера:					01.01.2001
Ранее присвоенный государственный учетный номер:					данные отсутствуют
Местоположение:					Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Славянский-на-Кубани, ул. Троицкая, дом 149.
Площадь:					558 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб.:					965730.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:					23:48:0301042:68
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:					данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:					данные отсутствуют
Категория земель:					Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:					Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:					данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:					данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:					данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:					данные отсутствуют


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E25796E7B50
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7	
03.12.2024г. № КУВИ-001/2024-292849651				
Кадастровый номер: 23:48:0301042:47				
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют			
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют			
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют			
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют			
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют			
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют			
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют			
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют			
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.			
Получатель выписки: Попова Людмила Петровна				

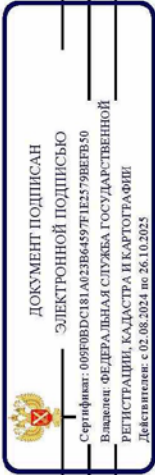


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 006F0BDC181A03B64597E1E2579BEF50
Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 5
Всего листов раздела 2: 2		Всего листов выписки: 7		
03.12.2024г. № КУВИ-001/2024-292849651				
Кадастровый номер:		23:48:0301042:47		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 3/6 23:48:0301042:47-23/016/2019-5 06.11.2019 12:54:18	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Физическое лицо	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 3/6 23-23-16/009/2008-259 14.04.2008 00:00:00	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
8	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		




ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A03B64597E1E2579BEF50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 4

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7	
03.12.2024г. № КУВИА-001/2024-292849651				
Кадастровый номер: 23:48:0301042:47				
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют		

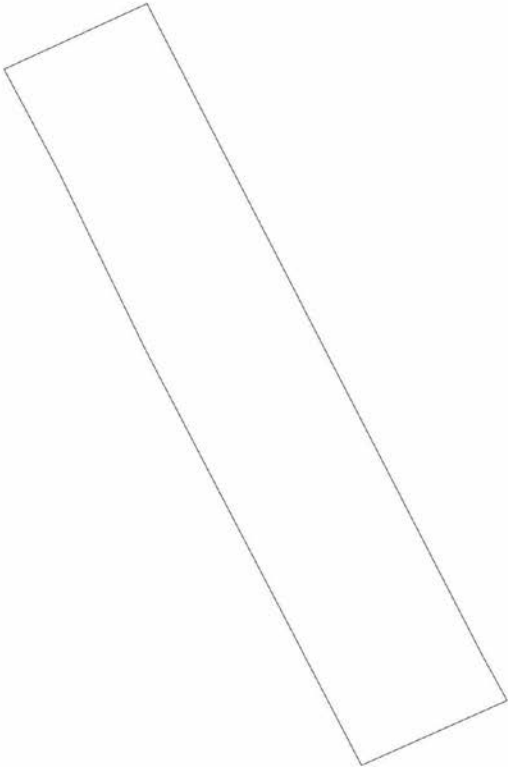
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 006F0BDC181A023B64597E1E2579BEF50		
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 3 Лист 5


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
03.12.2024г. № КУВН-001/2024-292849651			
Кадастровый номер:		23:48:0301042:47	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:
---------------	-----------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0B0C181A023B6497F1E2579BEF50
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2021 по 28.10.2025


полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
03.12.2024г. № КУВИ-001/2024-292849651			
Кадастровый номер: 23:48:0301042:47			

Описание местоположения границ земельного участка					
№ п/п	Номер точки начальной	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков
1	2	3	5	6	7
1	1.1.1	1.1.2	3.41	данные отсутствуют	23:48:0301042:8
2	1.1.2	1.1.3	10.69	данные отсутствуют	23:48:0301042:104
3	1.1.3	1.1.4	31.54	данные отсутствуют	23:48:0301042:11
4	1.1.4	1.1.5	13.31	данные отсутствуют	23:48:0301042:11
5	1.1.5	1.1.6	7.68	данные отсутствуют	23:48:0301042:11
6	1.1.6	1.1.7	10.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.1	49.24	данные отсутствуют	23:48:0301042:8

Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	8
Россия, Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Краснодарская, дом №3	Россия, Краснодарский край, Славянский район, г. 353560, край. Краснодарский, р-н. Славянский, г. Славянск-на-Кубани, ул. Краснодарская, д. 142Б
Россия, Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, дом №151;	Россия, Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, дом №154, кв. 1
Россия, Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, дом №151;	Россия, Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, дом №154, кв. 1
Россия, Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, дом №151;	Россия, Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, дом №154, кв. 1
Россия, Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, дом №151;	Россия, Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, дом №154, кв. 1
Россия, Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, дом №151;	Россия, Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, дом №154, кв. 1
Россия, Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, дом №151;	Россия, Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, дом №154, кв. 1



Сертификат: 006F0BDC181A03B64597E1E2579BEF50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
03.12.2024г. № КУВН-001/2024-292849651			
Кадастровый номер: 23:48:0301042:47			

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 23, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	501431.34	1311632.02	-	0.3
2	501453.86	1311675.81	-	0.3
3	501463.45	1311671.41	-	0.3
4	501459.84	1311664.63	-	0.3
5	501454.01	1311652.67	-	0.3
6	501439.47	1311624.68	-	0.3
7	501429.7	1311629.03	-	0.3
1	501431.34	1311632.02	-	0.3

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 006F0BDC181A03B64597E1E2579BFB50	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Приложение Г

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
№док	Подп.	Дата
056/1-03-2025-П		Лист 17



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 03.12.2024, поступившего на рассмотрение 03.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5	
03.12.2024г. № КУВИ-001/2024-292850962				
Кадастровый номер: 23:48:0301042:68				
Номер кадастрового квартала: 23:48:0301042				
Дата присвоения кадастрового номера: 01.07.2013				
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 9282; Условный номер 23-23-16/002/2008-323				
Местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Славянский район, г. Славянский-на-Кубани, ул. Троицкая, дом №149				
Площадь: 69				
Назначение: Жилое				
Наименование: Жилой дом				
Количество этажей, в том числе подземных 0				
Материал наружных стен: Из прочих материалов				
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: данные отсутствуют				
Год завершения строительства: 1961				
Кадастровая стоимость, руб.: 333170.06				
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 23:48:0301042:47				
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: данные отсутствуют				
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: данные отсутствуют				
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: данные отсутствуют				
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: данные отсутствуют				
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: данные отсутствуют				

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 009f0bdc181a023b6497f1e23798e7b50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Лист 2			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
03.12.2024г. № КУ/ВИ-001/2024-292850962			
Кадастровый номер:			
23:48:0301042:68			
Виды разрешенного использования:			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:			
Сведения о кадастровом инженере:			
Статус записи об объекте недвижимости:			
Особые отметки:			
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.			
Получатель выписки:			
Попова Людмила Петровна			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ




Сертификат: 009f0b3dc181a023b64597f1e2579befb50
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
03.12.2024г. № КУВИ-001/2024-292850962				
Кадастровый номер:		23:48:0301042:68		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 3/6 23:48:0301042:68-23/016/2019-5 06.11.2019 12:58:57	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Физическое лицо	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 3/6 23-23-16/009/2008-258 14.04.2008 00:00:00	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0b3d3c181a023b64597f1e2579b6f530

Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Полное наименование должности		Инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Лист 4

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 5

03.12.2024г. № КУВИ-001/2024-292850962

Кадастровый номер: 23:48:0301042:68

10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579b67b50

Выдчен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
КОСОВА НАТАЛЬЯ АНДРЕЕВНА

2. НАИМЕНОВАНИЕ ЗАКАЗЧИКА:					
Гр-ка КУРИЛОВА ТАИСИЯ ИВАНОВНА					
3. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:					
Заявление Заказчика от "30" октября 2024г. ПРИЛОЖЕНИЕ №1					
4. НАИМЕНОВАНИЕ И АДРЕС ОБЪЕКТА КОНТРОЛЯ:					
Реконструируемый индивидуальный жилой дом с проектируемой пристройкой на земельном участке с КН 23:48:0301042:47 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая,149.					
5. СВЕДЕНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ:					
5.1 Топографический план земельного участка с КН 23:48:0301042:47 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая,149. ПРИЛОЖЕНИЕ №2					
5.2 Схема планировочной организации земельного участка с КН 23:48:0301042:47 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г.Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая,149. ПРИЛОЖЕНИЕ №3					
6. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА КОНТРОЛЯ:					
6.1 Рассматриваемые объекты – реконструируемое здание индивидуального жилого дома "Строение №1" с проектируемой пристройкой "Строением №2" на земельном участке с КН 23:48:0301042:47 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая,149.					
Согласно, схематичного изображения (ПРИЛОЖЕНИЕ №3) и топографической съёмки (ПРИЛОЖЕНИЕ №2), в месте планируемого размещения "Строения №1-2" к рассматриваемому земельному участку с трёх сторон примыкают соседние земельные участки, а именно:					
- соседний земельный участок с южной стороны с КН 23:48:0301042:8 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая,147, на котором в пределах регламентированных противопожарных расстояний к "Строению №1-2" размещен объект капитального строительства "Строение №4";					
- соседний земельный участок с западной стороны с КН 23:48:0301042:104 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Краснодарская,142Б, на котором в пределах регламентированных противопожарных расстояний к "Строению №1-2" объектов капитального строительства нет;					
- соседний земельный участок с северной стороны с КН 23:48:0301042:11 по адресу: Крас-					
=====					
ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №258.01/11-2024 от 01.11.2024г.					
не может быть полностью или частично воспроизведено без письменного разрешения ИП Касова Н.А.					
=====					
Стр. 2 из 12					

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.						056/1-03-2025-П	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.		

нодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая,151, на котором в пределах регламентированных противопожарных расстояний к "Строению №1-2" размещен объект капитального строительства "Строение №5".

6.2 На территории рассматриваемого земельного участка с КН 23:48:0301042:47 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая,149 расположены существующие объекты капитального строительства "Строение №1", "Строение №3".

"Строение №3" – существующая хозяйственная постройка – под снос.

**ПЛАНИРУЕМЫЕ ТАКТИКО-ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА "Строения №1"
С ПРОЕКТИРУЕМОЙ ПРИСТРОЙКОЙ "Строением №2"**

- этажность – **I**
- степень огнестойкости – **III** (таблица 21 ФЗ-123)
- класс функциональной пожарной опасности - **Ф1.4** (ст.32 ФЗ-123)
- класс конструктивной пожарной опасности - **С0** (таблица 22 ФЗ-123)

Размещение реконструируемого здания индивидуального жилого дома "Строения №1" с проектируемой пристройкой "Строением №2" планируется на расстоянии до 50-ти метров от проезжей части, чем обеспечивается нормативный подъезд пожарной техники по дороге с твёрдым покрытием со стороны ул. Троицкая, что соответствует требованиям п.8.1.15 СП 4.13130 включенного в Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

6.3 На территории соседнего земельного участка с южной стороны с КН 23:48:0301042:8 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая,147, на котором в пределах регламентированных противопожарных расстояний к "Строению №1-2" размещен объект капитального строительства "Строение №4".

"Строение №4" – существующий индивидуальный жилой дом, представляет собой одноэтажное здание, наружные несущие стены кирпичные не оштукатуренные. Кровля шатровая выполнена из металлопрофильных листов по деревянной обрешётке.

**ТАКТИКО-ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА "Строения №4"**

- этажность – **I**
- степень огнестойкости – **III** (п/п 4 п.4.13 СП 4.13130)
- класс конструктивной пожарной опасности – **С0** (п/п 4 п.4.13 СП 4.13130)
- класс функциональной пожарной опасности - **Ф1.4** (ст.32 ФЗ-123)

Противопожарные расстояния между "Строением №1-2" и "Строением №4" регламентируются в соответствии с таблицей №1 СП 4.13130, руководствуясь требованием п.4.4, п.4.13 и должны составлять не менее 6-ти метров.

Фактические противопожарные расстояния:

- между "Строением №1-2" и "Строением №4" – менее 6-ти метров, что не соответствует требованиями п.4.3 СП 4.13130 включенного в Перечень документов

=====

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №258.01/11-2024 от 01.11.2024г.
не может быть полностью или частично воспроизведено без письменного разрешения ИП Косова Н.А.

=====

Стр. 3 из 12

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

							056/1-03-2025-П	
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			

Лист
23

в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

6.4 На территории соседнего земельного участка с северной стороны с КН 23:48:0301042:11 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, 151, на котором в пределах регламентированных противопожарных расстояний к "Строению №1-2" размещен объект капитального строительства "Строение №5".

"Строение №5" – существующая хозяйственная постройка, представляет собой одноэтажное здание, наружные несущие стены кирпичные не оштукатуренные. Кровля шатровая выполнена из металлопрофильных листов по деревянной обрешётке.

ТАКТИКО-ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПОСТРОЙКИ "Строения №5"

- этажность – 1
- степень огнестойкости – III (n/n 4 n.4.13 СП 4.13130)
- класс конструктивной пожарной опасности – C0 (n/n 4 n.4.13 СП 4.13130)

Противопожарные расстояния между "Строением №1-2" и "Строением №5" регламентируются в соответствии с таблицей №1 СП 4.13130, руководствуясь требованием п.4.4, п.4.13 и должны составлять не менее 6-ти метров.

Фактические противопожарные расстояния:

- между "Строением №1-2" и "Строением №5" – менее 6-ти метров, что не соответствует требованиями п.4.3 СП 4.13130 включенного в Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

7. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ДЛЯ РАССМАТРИВАЕМОГО ОБЪЕКТА ЗАЩИТЫ

Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ

"О техническом регулировании"

Принят Государственной Думой 15 декабря 2002 года

Одобрено Советом Федерации 18 декабря 2002 года

(редакция от 25.12.2023г.)

Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ

"Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

(редакция от 25.12.2023г.)

Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ

"Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

(редакция от 25.12.2023г.)

Свод правил СП 1.13130

"Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы"

(редакция от 11.11.2023г.)

Свод правил СП 2.13130

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №258 01/11-2024 от 01.11.2024г.

не может быть полностью или частично воспроизведена без письменного разрешения ИП Касоба Н.А.

Стр. 4 из 12

Взам. инв. №		
Подпись и дата		<p>8.1.1 Руководствуясь требованиями абзац 8 п.4.13 СП 4.13130 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям", противопожарные расстояния между:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструируемым зданием индивидуального жилого дома "Строением №1" с проектируемой пристройкой "Строением №2" на земельном участке с КН 23:48:0301042:47 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, 149 и - зданием индивидуального жилого дома "Строением №4" на земельном участке с КН 23:48:0301042:8 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-
Инв. № подл.		<div style="text-align: center;"> <p>=====</p> <p>ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №258.01/11-2024 от 01.11.2024г.</p> <p>не может быть полностью или частично воспроизведено без письменного разрешения ИП Косова Н.А.</p> <p>=====</p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">Стр. 5 из 12</div>

							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Подп.	Дата	056/1-03-2025-П		25

- зданием хозяйственной постройки "Строением №5" на земельном участке с КН 23:48:0301042:11 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, 151,

а) суммарная площадь застройки "Строения №1-2", "Строения №4" и "Строения №5" включая незастроенную площадь между ними, не должна превышать значения допустимой площади этажа в пределах пожарного отсека жилого здания по СП 2.13130, исходя из наихудших значений степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности;

Учитывая показатели конструктивной пожарной опасности в группе "Строения №1-2", "Строения №4" и "Строения №5" в соответствии с п.6.5 таблица 6.8 СП 2.13130 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты", максимальная площадь пожарного отсека не должна превышать – 1800 кв.м.

ПРИЛОЖЕНИЕ №4

При выполнении условия **б)** и требований, изложенных в Разделе 8.2 настоящего **ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ №258.01/11-2024 от 01.11.2024г.**

противопожарные расстояния между реконструируемым зданием "Строением №1-2" и существующими "Строением №4", "Строением №5" - не регламентируются.

8.2.1 Получить письменное взаимное согласие собственников (домовладельцев):

- здания индивидуального жилого дома "Строения №4" на земельном участке с КН 23:48:0301042:8 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая,147;

- здания хозяйственной постройки "Строения №5" на земельном участке с КН 23:48:0301042:11 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, 151,

на размещение без противопожарных разрывов реконструируемого здания индивидуального жилого дома "Строения №1" с проектируемой пристройкой "Строением №2" на земельном участке с КН 23:48:0301042:47 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, 149.

Стр. 6 из 12

- III-й степени огнестойкости (смотри Таблицу №1)
- класс конструктивной пожарной опасности С0 (смотри Таблицу №2)

A.2 Чердачное перекрытие рекомендуется выполнить типа "ПИРОГ".

П.2 Базальтовый утеплитель между балками на высоту балки.

П4 Изнутри: гипсовая строительная плита Бургас Огнестойкая (ГСП-DF) —Размер: 3000х1200 мм, толщина 15 мм в 2(два) слоя общей толщиной 30 мм, закреплённых на каркасе из стальных профилей Бурга-Ультра ПП 60/27 при помощи самонарезающих винтов (шаг не более 150мм), с заделкой стыков между плитами гипсовой шпатлевкой Бургас FAST-60.

- Применять для отделки наружных стен и кровли горючие утеплители, горючие декоративные панели и другие, горючие вещества и материалы.

Степень огнестойкости зданий, сооружений и пожарных отсеков	Предел огнестойкости строительных конструкций согласно N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"						
	Несущие стены, колонны и другие несущие элементы	Наружные ненесущие стены	Перекрытия междуэтажные (в том числе чердачные и над подвалами)	Строительные конструкции бесчердачных покрытий		Строительные конструкции лестничных клеток	
III	R 45	E 15	REI 45	RE 15	R 15	REI 60	R 45

Класс конструктивной пожарной опасности здания	Класс пожарной опасности строительных конструкций согласно Н 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"				
	Несущие стержневые элементы (колонны, ригели, фермы)	Наружные стены с внешней стороны	Стены, перегородки, перекрытия и бесчердачные покрытия	Стены лестничных клеток и противопожарные преграды	Марши и площадки лестниц в лестничных клетках
СО	КО	КО	КО	КО	КО

Стр. 7 из 12

Кубани, ул. Троицкая, 149, при выполнении в полном объеме мероприятий, изложенных в разделе 8.2, настоящего

ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ №258.01/11-2024 от 01.11.2024г.

выполняются обязательные требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании", и требования нормативных документов по пожарной безопасности.

В соответствии со ст.6 п.3 Федерального закона от 22 июля 2008 года №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" –

расчёт пожарного риска не требуется.

10. ДЕКЛАРАЦИИ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

10.1 ОБЪЕКТ ЗАЩИТЫ – Реконструируемое здание индивидуального жилого дома "Строение №1" с проектируемой пристройкой "Строением №2" на земельном участке с КН 23:48:0301042:47 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, 149, в соответствии со ст.32 Федерального закона от 22 июля 2008 года №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", по функциональной пожарной опасности относится к классу – *Ф1.4 – многоквартирные жилые дома, в том числе блокированные.*

В соответствии со ст.64 п.1 и п.2 Федерального закона от 22 июля 2008 года №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" –

составление декларации пожарной безопасности не требуется.

11. ОБЛАСТЬ И СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ:

11.1 Данное Техническое заключение относится только к проектированию и строительству(реконструкции) проектируемого здания индивидуального жилого дома "Строением №1-2" на земельном участке с КН 23:48:0301042:47 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, 149, в части соблюдения противопожарных разрывов.

11.2 Срок действия Технического заключения – 5 лет, при условии:

- соблюдения габаритов и размещения проектируемых(реконструируемых)объектов капитального строительства, согласно представленного заказчиком – Схемы планировочной организации земельного участка по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, 149.

ПРИЛОЖЕНИЕ №3

11.3 При невыполнении правообладателем (собственником, землепользователем, и т.д.) земельного участка и "Строения №1-2":

- в полном объеме мероприятий, изложенных в разделе 8.2;
- не соблюдении габаритов и места размещения проектируемого объекта капитального строительства, ответственность в соответствии с действующим законодательством возлагается на правообладателя (собственника, землепользователя, и т.д.).

За невыполнение и неисполнение обязательных требований

=====

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №258.01/11-2024 от 01.11.2024г.
не может быть полностью или частично воспроизведено без письменного разрешения ИП Косова Н.А.

=====

Стр. 9 из 12

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.	056/1-03-2025-П	Лист
										29

ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ №258.01/11-2024 от 01.11.2024г., эксперты в области независимой оценки пожарного риска (аудита пожарной безопасности) квалификационное удостоверение №23-0010 и №23-0011 ответственности не несут.

12. ЭКСПЕРТНЫЙ КОНТРОЛЬ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОТИВОПОЖАРНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ:

12.1 Соответствие построенного объекта требованиям, изложенным в настоящем **ТЕХНИЧЕСКОМ ЗАКЛЮЧЕНИИ №258.01/11-2024 от 01.11.2024г.** может быть подтверждено в ходе экспертного контроля после завершения всех строительных работ.
ИП Косова Н.А. в лице экспертов в области независимой оценки пожарного риска (аудита ПБ) квалификационное удостоверение №23-0010 и №23-0011, могут быть выполнены работы по экспертному контролю за соответствием построенного объекта.

12.2 Регламент проведения экспертного контроля с момента принятия письменного обращения правообладателя(собственника):
- ЭТАП №1 - изучение представленных документов – 1 (рабочий) день
- ЭТАП №2 – выезд эксперта на место – 5 (рабочих) дней
- ЭТАП №3 – подготовка экспертного мнения – 2 (рабочих) дня

12.3 Результатом экспертного контроля будет являться экспертное мнение о выполнении/не выполнении обязательных противопожарных мероприятий предложенных в Разделе 8.2 настоящего **ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ №258.01/11-2024 от 01.11.2024г.**, за подписью эксперта в области независимой оценки пожарного риска (аудита пожарной безопасности) квалификационное удостоверение №23-0010 или №23-0011.

12.4 Экспертный контроль осуществляется на возмездной основе.

13. БИБЛИОГРАФИЯ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ

"О техническом регулировании"

(редакция от 25.12.2023г.)

Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ

"Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

(редакция от 25.12.2023г.)

Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ

"Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

(редакция от 25.12.2023г.)

Свод правил СП 1.13130

"Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы"

(редакция от 11.11.2023г.)

Свод правил СП 2.13130

"Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты"

(редакция от 20.06.2023г.)

Свод правил СП 3.13130.2009

"Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией лю-

=====

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №258.01/11-2024 от 01.11.2024г.
не может быть полностью или частично воспроизведено без письменного разрешения ИП Косова Н.А.

=====

Стр. 10 из 12

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

056/1-03-2025-П

Лист

30

ПРИЛОЖЕНИЕ №3

ПРИЛОЖЕНИЕ №4

ДОЛЖНОСТИ

ПОДПИСЬ

Расшифровка подписи

ДОЛЖНОСТЬ

ПОДПИСЬ

Расшифровка подписи

ДОЛЖНОСТЬ

ПОДПИСЬ

Расшифровка подписи

ПОЛЖНОСТЬ

ПОДПИСЬ

Расшифровка подписи

Яковлев Юрий Николаевич
г.Славянск-на-Кубани, ул.Победы, 326
т. (86146) 4-39-63, 8(918) 67-15-212
yakovlev-com@yandex.ru

Стр. 12 из 12

Индивидуальному предпринимателю
Косовой Наталье Андреевне
От КУРИЛОВОЙ ТАИСИИ ИВАНОВНЫ
Контактный телефон

ЗАЯВЛЕНИЕ

на получение технического заключения
о возможности размещения объектов капитального строительства
на рассматриваемом земельном участке при соблюдении
обязательных требований пожарной безопасности

Прошу вас провести обследование Земельного участка с КН 23:48:0301042:47
(Наименование и адрес объекта)

по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г.Славянск-на-Кубани, ул.
Троицкая,149

и выдать техническое заключение о возможности строительства
РЕКОНСТРУКЦИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО при соблюдении обязательных
ЖИЛОГО ДОМА С ПРОЕКТИРУЕМОЙ
ПРИСТРОЙКОЙ
(Наименование объекта)

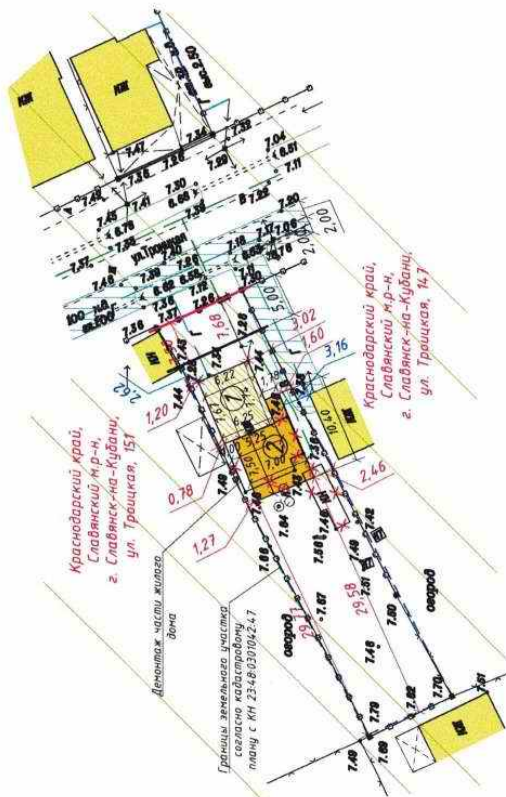
требований нормативных документов для обеспечения пожарной безопасности, а
именно требований части 1 ст.6 Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ
"Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями и
дополнениями от: 14 июля 2022 г.)

30.10.2024г. дата	 подпись	КУРИЛОВА Т.И. Расшифровка подписи
----------------------	--	--------------------------------------

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
ТЗ №258.01/11-2024.ТЗ.ИЖС
от 01.11.2024г.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							056/1-03-2025-П	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		33

Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке



Условные обозначения	
	Красная линия
	Линия регулирования застройки
	Граница земельного участка
	Проектируемые объекты
	Реконструируемая часть здания
	Существующие здания, расположенные на смежных земельных участках
	Расстояние от планируемого объема до границы земельного участка
	20,00
	Расстояние от планируемого объема до соседних строений
	20,00
	Зона подтопления территории г. Славянск-на-Кубани Славянского городского поселения, п. Славянский Прибрежного сельского поселения Славянского района Краснодарского края при паводках и лавоках в Протога 1% обеспеченности
	Зона санитарной охраны питьевого водозабора для водозаборной скважины №87/2 общегосударственного подразделения 000 «Гидротехническая служба» в г. Славянск-на-Кубани
	Охранная зона линии газопровода
	Денотная зданий/сооружений/строений

Экспликация зданий и сооружений:

- Одноэтажный индивидуальный жилой дом – реконструкция.
- Пристройка – проектируемая.

Основные показатели земельного участка:
Общая площадь земельного участка 558 кв.м.
Площадь застройки жилого дома (до реконструкции согласно выписке ЕГРН) – 69,0 кв.м.
Площадь застройки жилого дома (после реконструкции) – 105,64 кв.м.
Площадь застройки земельного участка – 105,64 кв.м.
Процент застройки земельного участка – 18,94 %.



15.01.2025–ПЗУ

Заказчик: Курганова Татьяна Ивановна
Адрес: РФ, Краснодарский край, Славянский м. р-н, г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, дом 153 Кадастровый номер: 23-08/0301042-7.

Реконструкция одноэтажного индивидуального жилого дома

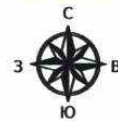
Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке
ИП Попова Л.П.
СРО-П-155-0607200

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ

объектов капитального строительства в пределах нормируемых противопожарных расстояний на земельном участке с **КН 23:48-0301042:47** по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г.Славянск-на-Кубани, ул.Троицкая,149

ПРИЛОЖЕНИЕ №4

ТЗ №258.01/11-2024/ТЗИЖС



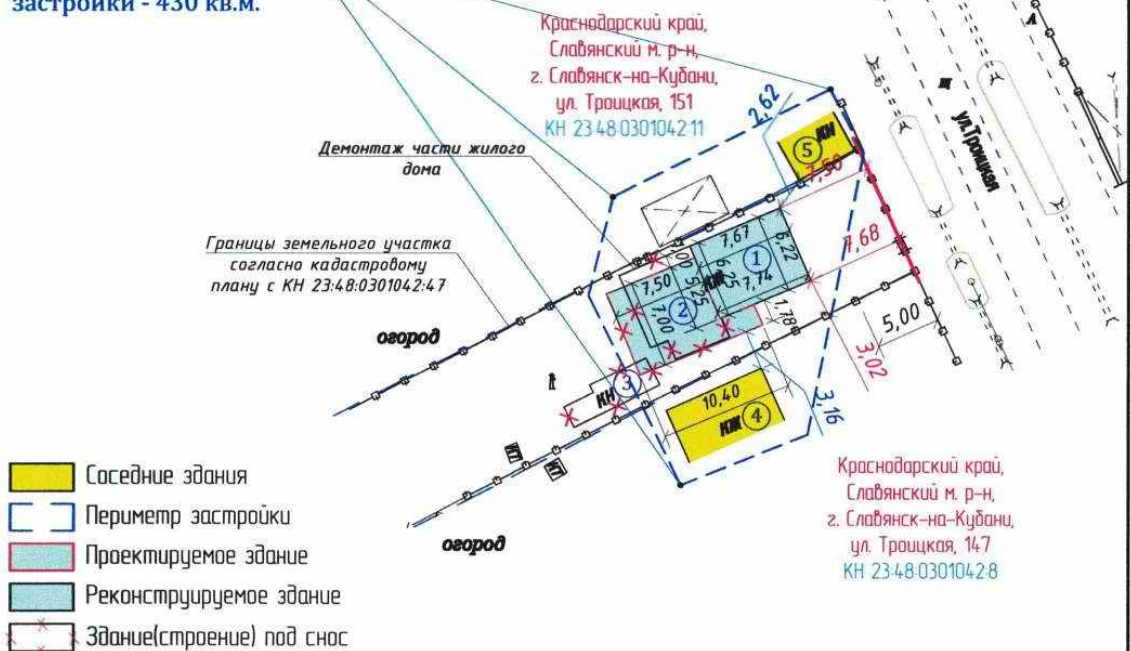
ПЕРИМЕТР ЗАСТРОЙКИ

"Строения №1-2"

"Строения №4"

"Строения №5"

Площадь периметра застройки - 430 кв.м.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

- 1 Реконструируемый жилой дом "Строение №1" по ул. Троицкая,149
- 2 Проектируемая пристройка "Строение №2"
- 3 Существующая хоз. постройка "Строение №3" – под снос
- 4 Существующий жилой дом "Строение №4" по ул. Троицкая,147
- 5 Существующая хоз. постройка "Строение №5" по ул. Троицкая,151

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №258.01/11-2024/ТЗ.ИЖС

ЗАКАЗЧИК: КУРИЛОВА ТАИСИЯ ИВАНОВНА

Схема размещения объекта капитального строительства по адресу: г.Славянск-на-Кубани, ул.Троицкая,149

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ИП Косова Н.А.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	056/1-03-2025-П	Лист
							36



МИНИСТЕРСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ

КВАЛИФИКАЦИОННОЕ УДОСТОВЕРЕНИЕ
ДОЛЖНОСТНОГО ЛИЦА, АТТЕСТОВАННОГО НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ОБЛАСТИ НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ ПОЖАРНОГО
РИСКА (АУДИТА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ)

№ 23-0010

На основании приказа Главного управления МЧС России
по Краснодарскому краю от 06.11.2019 г. № 670

Яковлев Юрий Николаевич

Аттестован на осуществление деятельности в области независимой оценки
пожарного риска (аудита пожарной безопасности).

Срок действия аттестации до «05» ноября 2024 г.

ВрИО начальника Главного управления
МЧС России по Краснодарскому краю

Н.В. Платонихин

М.П.



Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

056/1-03-2025-П

Лист

37



МИНИСТЕРСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ

КВАЛИФИКАЦИОННОЕ УДОСТОВЕРЕНИЕ
ДОЛЖНОСТНОГО ЛИЦА, АТТЕСТОВАННОГО НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ОБЛАСТИ НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ ПОЖАРНОГО
РИСКА (АУДИТА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ)

№ 23-0011

На основании приказа Главного управления МЧС России
по Краснодарскому краю от 06.11.2019 г. № 670

Зеленский Александр Владимирович

Аттестован на осуществление деятельности в области независимой оценки
пожарного риска (аудита пожарной безопасности).

Срок действия аттестации до «05» ноября 2024 г.

ВрИО начальника Главного управления
МЧС России по Краснодарскому краю

Н.В. Платонихин

М.П.

КОСОВА
Наталья
Андреевна

ИНН 2349002703
ОГРН ИП 3072349002703

КОПИЯ
ВЕРНА

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

056/1-03-2025-П

Лист

38

Приложение Е

Согласие.

Я, Анокошарёва Ольга Ивановна, паспорт
 серия 0300 номер 618180 выдан 08.02.2001г дата Сыктывкар РОВД
 собственник земельного участка по
 адресу: Троицкая, 147,
 не возражаю против строительства (реконструкции)
1 -этажного жилого дома
 на смежном земельном участке по улице
Троицкая, 149, на расстоянии 2,6 от
жилого дома
 Тел. +7989-764-74-15

25.12.2024г
 (дата)

Анокош
 (роспись)



Настоящим, я даю согласие на обработку
 своих персональных данных в соответствии со
 статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-
 ФЗ (ред. от 31.12.2017) «О персональных данных»

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Изм. инв. №	Подпись и дата	Изм. № подл.	Лист
056/1-03-2025-П						39			

Согласие.

Я, Видюкевич Любовь Викторовна паспорт
 серия 0303 номер 945062 выдан 16.12.2002 дата
 собственник земельного участка составлении от 200 по
 адресу: Троицкая 151,
 не возражаю против строительства (реконструкции)
1 -этажного жилого дома
 на смежном земельном участке по улице
Троицкая 149, на расстоянии 3,4 от
жилого дома
 Тел. 79894652380.

22.12.2024
 (дата)

Оксана
 (роспись)



Настоящим, я даю согласие на обработку
 своих персональных данных в соответствии со
 статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-
 ФЗ (ред. от 31.12.2017) «О персональных данных»

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	056/1-03-2025-П	Лист 40
------	--------	------	-------	-------	------	-----------------	------------

Изм. № подл.


Подпись и дата

Взам. инв. №

Согласие.

Я, Работневич Любовь Стелановна паспорт
 серия 0303 номер 945062 выдан Славянский дата 16.12.2002
 собственник земельного участка по
 адресу: Троицкая 151,
 не возражаю против строительства (реконструкции)
1-этажного жильного дома
 на смежном земельном участке по улице
Троицкая 149, на расстоянии 2,6 от
на фасада

10.02.2025г.
 (дата)


 (роспись)



Настоящим, я даю согласие на обработку
 своих персональных данных в соответствии со
 статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-
 ФЗ (ред. от 31.12.2017) «О персональных данных»

49894652380

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	056/1-03-2025-П
						Лист 41

Согласие.

Я, Радюквич Любовь Степановна паспорт
 серия 0303 номер 945062 выдан Ивановским дата 16.12.2004
 собственник земельного ОБД участка по
 адресу: Троицкое 151 Троицкая 151,
 не возражаю против строительства (реконструкции)
1 -этажного жилого дома
 на смежном земельном участке по улице
Троицкая 149, на расстоянии 0,75
 метра(ов) от границ земельного участка

☒ Настоящим, я даю согласие на обработку
 своих персональных данных в соответствии со
 статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-
 ФЗ (ред. от 31.12.2017) «О персональных данных»

Тел. _____

79894652380

10.02.2025г.
 (дата)


 (роспись)

Письменное согласие передал инициатор публичных
 слушаний Журикова Татiana Ивановна
 _____, паспорт серия 03 05 номер 470132
 Зарегистрированн(а) по адресу: г. Славянек на Кубани
ул. Троицкая 140 04. XII 1993г.

☒ Настоящим, я даю согласие на обработку
 своих персональных данных в соответствии со
 статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-
 ФЗ (ред. от 31.12.2017) «О персональных данных»

16.02.2025г.
 (дата/роспись)

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		Лист
						056/1-03-2025-П	42

Изм. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

Приложение Ж



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

234907704064-20250303-0935

(регистрационный номер выписки)

03.03.2025

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Индивидуальный предприниматель Попова Людмила Петровна

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

320237500232846

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	234907704064
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Попова Людмила Петровна
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Попова Л.П.
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353560, Россия, Краснодарский край, Славянск-на-Кубани, Осенняя, 22
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Союз "Саморегулируемая организация "Краснодарские проектировщики" (СРО-П-156-06072010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-156-234907704064-0506
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	30.11.2020
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, 30.11.2020	Нет	Нет



1

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

056/1-03-2025-П

Лист

43

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	Нет
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	
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	Нет
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: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-ая Брестская, д.5

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 18.11.2024 по 18.11.2025

А.О. Кожуховский



Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата