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: Мамедова Ирина Васильевна

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для участка по адресу: РФ, Краснодарский край, Славянский м. р-н, Прибрежное с.п, п. Совхозный, ул. Производственная, 24

388-03-2025-П

Индивидуальный предприниматель

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 02727290001DB13AA44808F4267BC8D9A8
Владелец: ПОПОВА ЛЮДМИЛА ПЕТРОВНА
Действителен: с 21.02.2024 до 21.05.2025

Л.П. Попова

г. Славянск-на Кубани
2025 г.

Настоящая проектная документация не может быть частично или полностью воспроизведена без письменного разрешения ИП Попова Л.П.

1. Общие данные

Градостроительное обоснование для предоставления отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка по адресу: Краснодарский край, Славянский муниципальный район, Прибрежное сельское поселение, поселок Совхозный, улица Производственная, 24 с КН 23:27:1202007:75 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 одноквартирные»;
- Генерального плана Прибрежного сельского поселения Славянского района, утвержденного решением 19-ой сессии Совета Прибрежного сельского поселения Славянского района от 31 марта 2011 года № 1 второго созыва (в редакции решения 40-ой сессии Совета муниципального образования Славянский район седьмого созыва № 10 от 19.04.2023 г.);
- Правил землепользования и застройки территории Прибрежного сельского поселения Славянского района, утвержденных решением 14-ой сессии Совета Прибрежного сельского поселения Славянского района третьего созыва от 28 июля 2015 г. № 1 (в редакции решения 49-ой сессии Совета муниципального образования Славянский район седьмого созыва от 12.12.2023 года № 20);
- Технического заключения о возможности размещения (реконструкции) объекта капитального строительства индивидуального жилого дома при соблюдении обязательных требований пожарной безопасности;
- Градостроительного плана земельного участка;
- Поэтажного плана индивидуального жилого дома;
- Топографической съемки;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок.

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

Земельный участок по адресу: Краснодарский край, Славянский муниципальный район, Прибрежное сельское поселение, поселок Совхозный, улица Производственная, 24 с КН 23:27:1202007:75 имеет вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства. Категория земель - земли населенных пунктов.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки территории Прибрежного сельского поселения Славянского района, утвержденных решением 14-ой сессии Совета Прибрежного сельского поселения Славянского района третьего созыва от 28

июля 2015 г. № 1 (в редакции решения 49-ой сессии Совета муниципального образования Славянский район седьмого созыва от 12.12.2023 года № 20).

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

- с севера: Краснодарский край, Славянский м. р-н, Прибрежное с.п., п. Совхозный, ул. Производственная, дом 26 с расположенным на нем объектом капитального строительства (индивидуальный жилой дом) на расстоянии 3,83 метра от проектируемого индивидуального жилого дома;
- с юга: Краснодарский край, Славянский м. р-н, Прибрежное с.п., п. Совхозный, ул. Производственная, дом 22 с расположенным на нем объектом капитального строительства (индивидуальный жилой дом и вспомогательным строением) на расстоянии 4,19 метра и 4,87 метра от проектируемого индивидуального жилого дома;
- с запада: территория общего пользования (неразграниченная государственная собственность) ул. Производственная;
- с востока: Краснодарский край, Славянский м. р-н, Прибрежное с.п., п. Совхозный, ул. Набережная, дом 185 (по данным топографической сьемки - огород).

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	634,0 м²
Площадь застройки	171,44 м²
в том числе площадь застройки жилого дома	132,00 м²
в том числе площадь застройки крыльца	6,44 м²
в том числе площадь застройки террасы	33,00 м²
Строительный объем жилого дома	548,61 м^3
Количество этажей проектируемого жилого дома	1 этаж
Количество подземных этажей	нет
Процент застройки земельного участка	27,04 %

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 с КН 23:27:1202007:75 и предусматривает строительство одноэтажного индивидуального жилого дома площадью застройки 171,44 кв.м. Подъезд и подход к объекту планируется осуществлять с ул. Производственной (территория общего пользования (неразграниченная государственная собственность). В соответствии с правилами землепользования и застройки Прибрежного сельского поселения Славянского района рассматриваемый земельный участок расположен **Ж – 1Б. Зона**

застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.

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 /5000 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. Предельный коэффициент плотности жилой застройки КПЗ-0,7. Примечание При комплексном развитии территории предельный коэффициент плотности застройки жилой зоны определяется в границах проектируемой территории для каждой территориальной зоны отдельно, с учетом территорий учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. При расчете предельного коэффициента плотности застройки жилой зоны учитывается площадь территории рекреационной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, пропорционально к каждой зоне жилой застройки в границах комплексного развития территории. 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 индивидуального жилищного строительства не

		допускается.
[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 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 – 5/3 м.

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

- 2,00 метра от границы земельного участка с кадастровым номером 23:27:1202007:74 по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Славянский муниципальный район, Прибрежное сельское поселение, поселок Совхозный, улица Производственная, дом 22;

- 1,65 метра от границы земельного участка с кадастровым номером 23:27:1202007:1 по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Славянский муниципальный район, Прибрежное сельское поселение, поселок Совхозный, улица Производственная, дом 26.

Это предложено в целях более рационального использования земельного участка и увеличения полезной площади здания. **При проектировании здания необходимо учитывать ряд факторов, чтобы сформировать достойный внешний облик здания и внутреннее пространство помещений, так же обеспечить (максимально приблизить) угол здания к значению 90 градусов.**

<u>Рассматриваемый земельный участок имеет ряд ограничений в его использовании:</u>

1. Согласно данным топографической сьемки и градостроительного плана земельного участка было установлено место допустимого размещения зданий. Так как вблизи проектируемого объекта, на расстоянии 3,83 метра с северной границы расположен существующий

индивидуальный жилой дом, то установлен минимальный противопожарный разрыв. Также с северной части проектируемого индивидуального жилого дома расположены здания на расстоянии 4,19 метра и 4,87 метра от существующего жилого дома и вспомогательного строения соответственно – 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 № 254.01/11-24 от 01.11.2024 года о возможности размещения (реконструкции) объекта капитального строительства индивидуального жилого дома на ЗУ с КН 23:27:1202007:75 по адресу : Краснодарский край, Славянский р-н, пос. Совхозный, ул. Производственная, 24 при соблюдении обязательных требований пожарной безопасности, а также предоставлено посменное взаимное согласие собственников (домовладельцев) зданий, расположенных на смежных земельных участков, для размещения проектируемого объекта без противопожарных разрывов.

2. Собственником были выражены пожелания, которые отображены в поэтажном плане, для удовлетворения всех необходимых норм, в целях проживания семьи из 4 человек.

Согласно СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные»:

Дом должен включать жилые комнаты - одну или несколько (общую комнату или гостиную, спальню), а также вспомогательные помещения: переднюю, кухню [в том числе кухню-столовую и (или) кухню-нишу], ванные комнаты и (или) душевые, туалет (уборную) или совмещенный санузел. Кроме того, могут устраиваться вспомогательные помещения: холодный тамбур (в том числе двойной с учетом климатических условий строительства согласно СП 131.13330), кладовая и (или) встроенные шкафы, постирочная, парная баня или сауна в соответствии с СанПиНом 2.1.2.3150, генераторная отопления и (или) электроснабжения, кладовая твердого топлива, встроенная, встроенно-пристроенная или пристроенная стоянка, или гараж-стоянка, бассейн.

Жилой дом для проживания семьи из четырех человек, должен включать в себя как минимум следующий состав помещений:

- **Общую комнату- площадью 16 - 40 кв. метров;**
- **Спальни - площадью по 10-16 кв. метров каждая;**
- **Кухню или кухню - столовую, площадью кухни – от 6 кв. метров;**
- **Кухню столовую - площадью 12 - 40 кв. метров;**
- **Ванной - площадью 6 - 10 кв. метров;**
- **Туалета - площадью 2 - 3 кв. метров;**
- **Прихожей - площадью 4 - 10 кв. метров;**
- **Постирочной - площадью 6 - 8 кв. метров;**

- **Котельной -площадью 6 - 8 кв. метров;**

Итого площадь помещений жилого дома для комфортного проживания составит 135 кв. метров.

Размеры проектируемого индивидуального жилого дома 11,0 х 12,0 метров, соответствует СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные».

При размещении жилого дома в пятне застройки, теряется площадь и возможность размещения на придомовой территории: гаража, хозяйственных построек, площадок и элементов благоустройства, необходимых для обслуживания и эксплуатации жилого дома.

3. Из-за существующей плотной застройки квартала и расположенных на смежных земельных участках капитальных строений, при установлении минимального противопожарного разрыва пятно застройки в зоне строительства уменьшается до – 7 метров, что является неблагоприятным фактором.

4. Рассматриваемый земельный участок имеет сложную неправильную форму (изломанность границы с северной и южной стороны). Данный факт не дает получи прямоугольную форму земельного участка и параллельного размещения проектируемого объекта с северной границы земельного участка (отступ от границы земельного участка 2,80 метров и 1,69 метра).

Учитывая сложившуюся застройку, жизненно необходимые потребности собственника земельного участка, был рассмотрен единственный вариант размещения объекта капитального строительства.

3. Вывод

Параметры отклонения определяются требуемой мерой компенсации физических недостатков земельного участка, которые не позволяют рационально использовать его в рамках предельных параметров в сложившейся застройке, установленных Правилами землепользования и застройки территории Прибрежного сельского поселения Славянского района. Земельный участок по адресу: **Краснодарский край, Славянский муниципальный район, Прибрежное сельское поселение, поселок Совхозный, улица Производственная, 24 с КН 23:27:1202007:75,** имеет неблагоприятный фактор для размещения объектов капитального строительства.

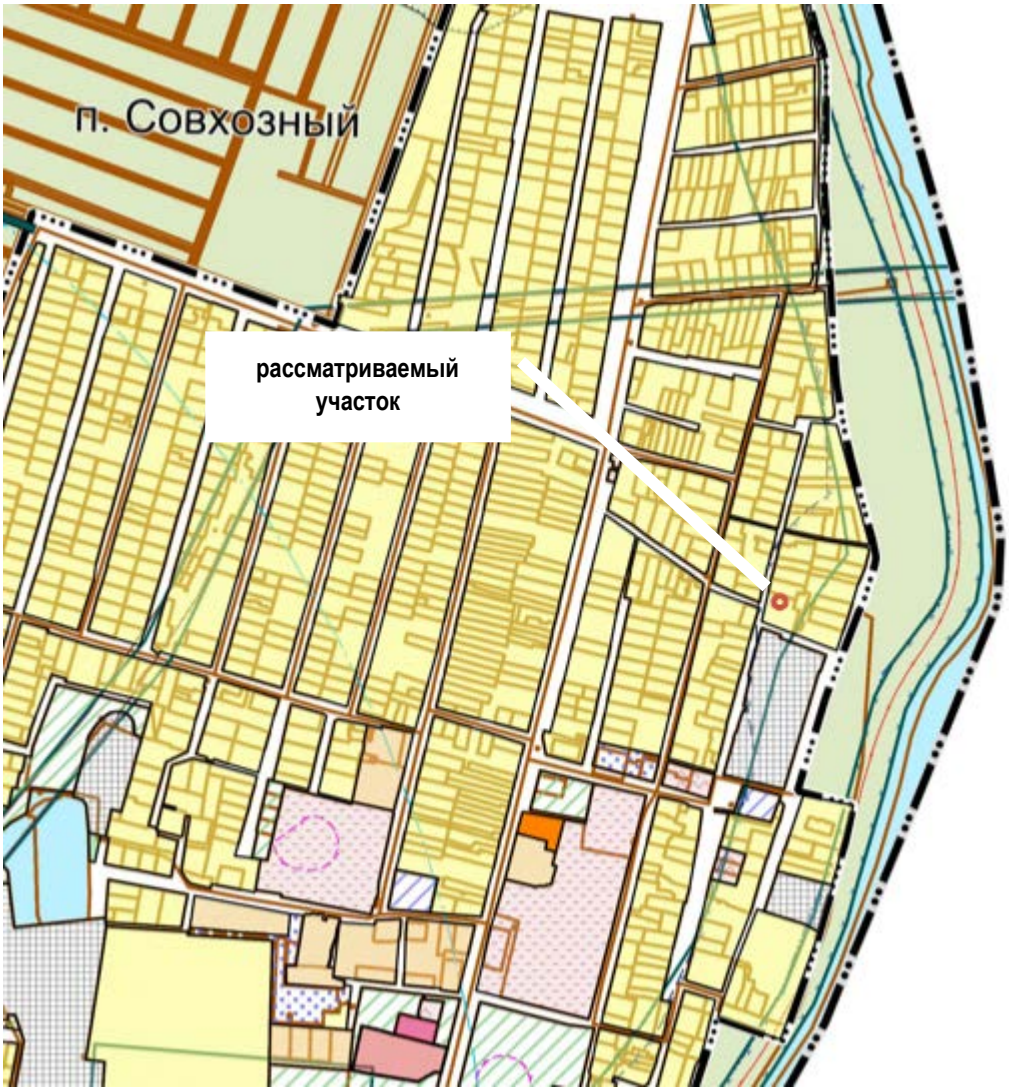
Согласно ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе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

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

- 2,00 метра от границы земельного участка с кадастровым номером 23:27:1202007:74 по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Славянский муниципальный район, Прибрежное сельское поселение, поселок Совхозный, улица Производственная, дом 22;

- 1,65 метра от границы земельного участка с кадастровым номером 23:27:1202007:1 по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Славянский муниципальный район, Прибрежное сельское поселение, поселок Совхозный, улица Производственная, дом 26.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	388-03-2025-П	Лист 8

Приложение А

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

Условные обозначения

	Красная линия
	Линия регулирования застройки
	Граница земельного участка
	Проектируемые 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
	Охранная зона линии водопровода
	Охранная зона ВЛ 0,4 кВ
	Демонтаж туалета и канализационного септика

Экспликация зданий и сооружений:

1. Одноэтажный индивидуальный жилой дом – проектируемый.
2. Крыльцо – проектируемое.
3. Терраса – проектируемая.

Основные показатели земельного участка:
Общая площадь земельного участка 634 кв.м.
Площадь застройки – 171,44 кв.м, в том числе:
площадь застройки жилого дома – 132,00 кв.м.,
площадь застройки крыльца – 6,44 кв.м.,
площадь застройки террасы – 33,00 кв.м.
Процент застройки земельного участка – 27,04 %.

* Ширина участка в зоне строительства одноэтажного жилого дома 14,69 метров.

Строительство одноэтажного индивидуального жилого дома планируется с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства на расстоянии:

- 2,00 метра от границы земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Славянский м.р-н, Прибрежное с/п, п. Совхозный, ул. Производственная, дом 22;
- 1,65 метра от границы земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Славянский м.р-н, Прибрежное с/п, п. Совхозный, ул. Производственная, дом 26.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Директор		Попова Л.П.			
Разраб.		Савянина А.В.			

13.01-2025-ПЗУ

Заказчик: Мамедова Ирина Васильевна.
Адрес: РФ, Краснодарский край, Славянский м. р-н, Прибрежное с/п, п. Совхозный, ул. Производственная, 24. Кадастровый номер: 23:27:1202007:75.

Одноэтажный индивидуальный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1

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

ИП Попова Л.П.
СРО-П-156-06072010

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

388-03-2025-П

Приложение Б

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

КОСОВА НАТАЛЬЯ АНДРЕЕВНА

Юридический адрес:
Россия, 353560, Краснодарский край,
г.Славянск-на-Кубани ул.Анастасиевская,81
Почтовый(фактический) адрес:
Россия, 353560, Краснодарский край,
г.Славянск-на-Кубани ул.Анастасиевская,81
ИНН 234900272087/**ОГРНИП** 307234933700057
☎: 8(86146) 4-21-95, 8(918) 45-43-969
✐: IP-Kosova@yandex.ru

Заказчику:
Гр-ке МАМЕДОВОЙ ИРИНЕ ВАСИЛЬЕВНЕ

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №254.01/11-2024 от 01.11.2024г.

о возможности размещения(реконструкции) объекта капитального строительства
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА на ЗУ с КН 23:27:1202007:75 по адресу:
Краснодарский край, Славянский р-н, пос. Совхозный, ул. Производственная,24
при соблюдении обязательных требований пожарной безопасности

1. НАИМЕНОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ, ВЫПОЛНЯЮЩЕЙ СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ТРЕБОВАНИЙ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ:

1.1 Индивидуальный предприниматель Косова Наталья Андреевна
Свидетельство ОГРНИП №307234933700057, серия 23 №008331353
выдано: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Краснодарскому краю 14.11.2011г.

1.2 Эксперт в области независимой оценки пожарного риска (аудита пожарной безопасности) Яковлев Юрий Николаевич
Квалификационное удостоверение №23-0010
на основании приказа Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю от 06.11.2019г. №670
Образование: Высшее
Окончил: "Екатеринбургский филиал Академии Государственной противопожарной службы МВД РФ" в 2000году
Специальность: "Техник пожарной безопасности"
Окончил: "Московский государственный гуманитарный университет имени М.А. Шолохова" в 2007году
Специальность: "Юрист по специальности "Юриспруденция"
Стаж работы по специальности – 24 года

1.3 Эксперт в области независимой оценки пожарного риска (аудита пожарной безопасности) Зеленский Александр Владимирович
Квалификационное удостоверение №23-0011
на основании приказа Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю от 06.11.2019г. №670
Образование: Высшее
Окончил: "Высшую инженерную пожарно-техническую школу МВД России" в 1996г.
Специальность: "Пожарная безопасности"
Стаж работы по специальности – 31 год

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №254.01/11-2024 от 01.11.2024г.
не может быть полностью или частично воспроизведено без письменного разрешения ИП Косова Н.А.

2. НАИМЕНОВАНИЕ ЗАКАЗЧИКА:
Гр-ка МАМЕДОВА ИРИНА ВАСИЛЬЕВНА

3. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:
Заявление Заказчика от "30" октября 2024г. ПРИЛОЖЕНИЕ №1

4. НАИМЕНОВАНИЕ И АДРЕС ОБЪЕКТА КОНТРОЛЯ:
Проектируемый индивидуальный жилой дом с крыльцом и проектируемой террасой на земельном участке с КН 23:27:1202007:75 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, пос. Совхозный, ул. Производственная,24.

5. СВЕДЕНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ:
5.1 Топографический план земельного участка с КН 23:27:1202007:75 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, пос. Совхозный, ул. Производственная,24. ПРИЛОЖЕНИЕ №2
5.2 Схема планировочной организации земельного участка с КН 23:27:1202007:75 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г.Славянск-на-Кубани, ул. Производственная,24. ПРИЛОЖЕНИЕ №3

6. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА КОНТРОЛЯ:
6.1 Рассматриваемые объекты – проектируемое здание индивидуального жилого дома "Строение №1" с крыльцом "Строением №2" и проектируемой террасой "Строением №3" на земельном участке с КН 23:27:1202007:75 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, пос. Совхозный, ул. Производственная,24. Согласно, схематичного изображения (ПРИЛОЖЕНИЕ №3) и топографической съёмки (ПРИЛОЖЕНИЕ №2), в месте планируемого размещения "Строения №1" к рассматриваемому земельному участку с трёх сторон примыкают соседние земельные участки, а именно: - соседний земельный участок с северной стороны с КН 23:27:1202007:1 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, пос. Совхозный, ул. Производственная,26, на котором в пределах регламентированных противопожарных расстояний к "Строению №1-3" размещен объект капитального строительства "Строение №4"; - соседний земельный участок с восточной стороны с КН 23:27:1202007:95 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, пос. Совхозный, ул. Набережная,185, на котором в пределах регламентированных противопожарных расстояний к "Строению №1" объектов капитального строительства нет;

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №254.01/11-2024 от 01.11.2024г.
не может быть полностью или частично воспроизведено без письменного разрешения ИП Косова Н.А.

- соседний земельный участок с южной стороны по адресу: Краснодарский край, Славянский район, пос. Совхозный, ул. Производственная,22, на котором в пределах регламентированных противопожарных расстояний к "Строению №1-3" размещены объекты капитального строительства "Строение №5", "Строение №6".

6.2 На территории рассматриваемого земельного участка с КН 23:27:1202007:75 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, пос. Совхозный, ул. Производственная,24 существующих объектов капитального строительства нет.

ПЛАНИРУЕМЫЕ ТАКТИКО-ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА "Строения №1-3"
- 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 проектируемого здания индивидуального жилого дома "Строение №1" с крыльцом "Строением №2" и проектируемой террасой "Строением №3" планируется на расстоянии до 50-ти метров от проезжей части, чем обеспечивается нормативный подъезд пожарной техники по дороге с твёрдым покрытием со стороны ул. Пионерская, 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 северной стороны с КН 23:27:1202007:1 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, пос. Совхозный, ул. Производственная,26, на котором в пределах регламентированных противопожарных расстояний к "Строению №1-3" 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 – **1**
- 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 №1-3" 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 №1-3" и "Строением №4" – 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.

6.4 На территории соседнего земельного участка с южной стороны по адресу: Краснодарский край, Славянский район, пос. Совхозный, ул. Производственная,22, на котором в пределах регламентированных противопожарных расстояний к "Строению №1-3" размещены объекты капитального строительства "Строение №5", "Строение №6".

"Строение №5" – 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 №5"
- этажность – **1**
- 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 №1-3" 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 №1-3" 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.

"Строение №6" – 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 №6"
- этажность – 1
- 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)*

Противопожарные расстояния между "Строением №1-3" и "Строением №6" 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 №1-3" и "Строением №6" – 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* *Одобрен 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 "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 людей при пожаре. Требования пожарной безопасности" *(утв. и введен в действие приказом МЧС РФ от 25 марта 2009 г. N 173)*
Свод правил СП 4.13130 "Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" *(редакция от 27.06.2023г.)*
Свод правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* *(редакция от 09.06.2022г.)*
Свод правил СП 55.13330.2016 "СНИП 31-02-2001. Дома жилые одноквартирные" *(редакция от 17.05.2023г.)*
Свод правил СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные" *(редакция от 14.06.2022г.)*
Свод правил СП 484.1311500.2020 "Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования" *(редакция от 31.07.2020г.)*
Свод правил СП 486.1311500.2020 "СПЗ. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите АУПТ и СПС. Требований пожарной безопасности" *(редакция от 20.07.2020г.)*
Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. N 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации" *(редакция от 30.03.2023г.)*

не может быть полностью или частично воспроизведено без письменного разрешения ИП Косова Н.А.

8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

8.1 УСЛОВИЯ ВОЗМОЖНОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО (ПРОЕКТИРУЕМОГО) ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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:

- проектируемым зданием индивидуального жилого дома "Строение №1" с крыльцом "Строением №2" и проектируемой террасой "Строением №3" на земельном участке с КН 23:27:1202007:75 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, пос. Совхозный, ул. Производственная,24

и

- зданием индивидуального жилого дома "Строение №4" на земельном участке с КН 23:27:1202007:1 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, пос. Совхозный, ул. Производственная,26,
- зданием индивидуального жилого дома "Строение №5", хозяйственной постройкой "Строением №6" на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Славянский район, пос. Совхозный, ул. Производственная,22,

допускается не нормировать при условии:

а) суммарная площадь застройки "Строения №1-3", "Строения №4", "Строения №5" и "Строения №6" 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;
б) взаимное согласие собственников "Строения №1-3", "Строения №4", "Строения №5" и "Строения №6".

Учитывая показатели конструктивной пожарной опасности в группе "Строения №1-3", "Строения №4", "Строения №5" и "Строения №6" в соответствии с п.6.5 таблица 6.8 СП 2.13130 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты", максимальная площадь пожарного отсека не должная превышать – 1800 кв.м.
Условие **а)** выполняется, так как фактическая суммарная площадь застройки "Строения №1-3", "Строения №4", "Строения №5" и "Строения №6" включая незастроенную площадь между ними, не превышает – 770 кв.м. и противопожарные расстояния от крайних зданий в группе до ближайших зданий и сооружений соответствуют п.4.3 СП 4.13130.
ПРИЛОЖЕНИЕ №4

Условие **б)** выполняется, при получении письменного взаимного согласия собственников (домовладельцев) "Строения №1-3", "Строения №4", "Строения №5" и "Строения №6".

При выполнении условия **б)** и требований, изложенных в Разделе 8.2 настоящего

ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ №254.01/11-2024 от 01.11.2024г.
противопожарные расстояния между проектируемым зданием "Строением №1-3" и существующими "Строением №4", "Строением №5", "Строением №6" - не регламентируются.

8.2 ТРЕБОВАНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ К ВЫПОЛНЕНИЮ:

8.2.1 Получить письменное взаимное согласие собственников (домовладельцев):

- здания индивидуального жилого дома "Строения №4" на земельном участке с КН 23:27:1202007:1 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, пос. Совхозный, ул. Производственная,26,
- здания индивидуального жилого дома "Строения №5", хозяйственной постройки "Строения №6" на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Славянский район, пос. Совхозный, ул. Производственная,22,

на размещение без противопожарных разрывов проектируемого здания индивидуального жилого дома "Строения №1" на земельном участке с КН 23:27:1202007:75 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, пос. Совхозный, ул. Производственная,24.

8.2.2 Проектируемое здание индивидуального жилого дома "Строение №1" с крыльцом "Строением №2" и проектируемой террасой "Строением №3" на земельном участке с КН 23:27:1202007:75 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, пос. Совхозный, ул. Производственная,24, рекомендуется выполнить:

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

А.1 Наружные несущие стены, выполнить из негорючих материалов с обеспечением предела огнестойкости не менее – R45. Отделка наружных стен с внешней стороны (К0) – допустима только негорючими материалами (оштукатуривание, негорючие утеплители и, или негорючие фасадные панели, имеющие сертификат соответствия требованиям N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
А.2 Чердачное перекрытие рекомендуется выполнить типа "ПИРОГ":
П.1 Деревянные балки минимум 150х100 мм.
П.2 Базальтовый утеплитель между балками на высоту балки.
П.3 Верхняя (незащищённая) часть деревянных балок должна быть подвергнута огнезащитной обработке, либо укрыта негорючим утеплителем.
П.4 Изнутри: гипсовая строительная плита Gyproc Огнестойкая (ГСП-DF) —Размер: 3000х1200 мм, толщина 15 мм в 2(два) слоя общей толщиной 30 мм, закреплённых на каркасе из стальных профилей Gypro-Ультра ПП 60/27 при помощи самонарезающих винтов (шаг не более 150мм), с заделкой стыков между плитами гипсовой шпатлевкой Gyproc FAST-60.

КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕНО:

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

Таблица №1

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	Наружные ненесущие	Перекрытия междуэтажные (в	Строительные конструкции бесчердачных покры-	Строительные конструкции лестничных

	другие несущие элементы	стены	том числе чердачные и над подвалами)	тий		клеток	
				настилы	фермы, балки, прогоны	внутренние стены	марши и площадки лестниц
III	R 45	E 15	REI 45	RE 15	R 15	REI 60	R 45

Таблица №2

Класс конструктивной пожарной опасности здания	Класс пожарной опасности строительных конструкций согласно N 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
С0	К0	К0	К0	К0	К0

8.2.3 Перед вводом в эксплуатацию "Строения №1-3", провести огнезащитную обработку деревянных конструкций кровли, с обеспечением **2-й группы огнезащитной эффективности по ГОСТ 53292**. На протяжении всего эксплуатационного цикла "Строения №1-2" своевременно проводить повторную огнезащитную обработку.

8.2.4 Перед вводом в эксплуатацию "Строения №1-3", жилые помещения (комнаты), прихожие (при их наличии) и коридоры оборудовать пожарными дымовыми оптико-электронными автономными извещателями.
Пожарные дымовые оптико-электронные автономные извещатели - предназначены для контроля состояния и обнаружения загораний, сопровождающихся появлением дыма. Выдает световой и мощный звуковой сигналы «Пожар». Предупреждает о необходимости замены батареи периодическим звуковым сигналом небольшой длительности и интенсивности.

8.2.5 Перед вводом в эксплуатацию "Строения №1-3", рекомендуется обеспечить их первичными средствами пожаротушения – двумя порошковыми огнетушителями. Рекомендуется использовать огнетушители порошковые типа ОП-5, с рангом тушения модельного очага 4А, 144В, С, Е.
Правообладателю (собственнику, землепользователю, и т.д.) земельного участка и "Строения №1" рекомендуется содержать первичные средства пожаротушения в исправном состоянии:

- своевременно перезаряжать либо заменять на новые по истечении срока годности, либо выявлении неисправности;
- располагать их видном месте в соответствии с правилами противопожарного режима, обеспечивать свободный доступ в любое время.

8.2.6 Правообладатель земельного участка (собственник, землепользователь, и т.д.), обязан производить своевременную уборку мусора, сухой растительности и покос травы в противопожарных разрыва.

не может быть полностью или частично воспроизведено без письменного разрешения ИП Косова Н.А.

Границы уборки указанных территорий определяются границами земельного участка на основании кадастрового или межевого плана.

8.2.7 КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕНО: использовать противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями для складирования материалов, мусора, травы и иных отходов, оборудования и тары, строительства (размещения) зданий и сооружений, в том числе временных, для разведения костров, приготовления пищи с применением открытого огня (мангалов, жаровен и др.) и сжигания отходов и тары.

8.2.8 Ответственность за соблюдение и выполнение обязательных требований и рекомендаций настоящего ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ №254.01/11-2024 от 01.11.2024г. полностью возлагается на правообладателя (собственника, землепользователя, и т.д.) земельного участка и "Строения №1-3".

9. РАСЧЁТ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПОЖАРНОГО РИСКА

9.1 На ОБЪЕКТЕ ЗАЩИТЫ – Проектируемом здании индивидуального жилого дома "Строение №1" с крыльцом "Строением №2" и проектируемой террасой "Строением №3" на земельном участке с КН 23:27:1202007:75 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, пос. Совхозный, ул. Производственная,24, при выполнении в полном объёме мероприятий, изложенных в разделе 8.2, настоящего
ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ №254.01/11-2024 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 – Проектируемое здание индивидуального жилого дома "Строение №1" с крыльцом "Строением №2" и проектируемой террасой "Строением №3" на земельном участке с КН 23:27:1202007:75 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, пос. Совхозный, ул. Производственная,24, 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 – одноквартирные 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" с крыльцом "Строением №2" и проектируемой террасой "Строением №3" на земельном участке с КН 23:27:1202007:75 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, пос. Совхозный, ул. Производственная,24, 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, пос. Совхозный, ул. Производственная,24.

ПРИЛОЖЕНИЕ №3

11.3 При невыполнении правообладателем (собственником, землепользователем, и т.д.) земельного участка и "Строения №1-3":
- в полном объёме 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 ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ №254.01/11-2024 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 №254.01/11-2024 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 №254.01/11-2024 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 людей при пожаре. Требования пожарной безопасности" *(утв. и введен в действие приказом МЧС РФ от 25 марта 2009 г. N 173)*
Свод правил СП 4.13130 "Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" *(редакция от 27.06.2023г.)*
Свод правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* *(редакция от 09.06.2022г.)*
Свод правил СП 55.13330.2016 "СНИП 31-02-2001. Дома жилые одноквартирные" *(редакция от 17.05.2023г.)*
Свод правил СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные" *(редакция от 14.06.2022г.)*
Свод правил СП 484.1311500.2020 "Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования" *(редакция от 31.07.2020г.)*
Свод правил СП 486.1311500.2020 "Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и система-

ми пожарной сигнализации. Требований пожарной безопасности" *(редакция от 20.07.2020г.)*
Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. N 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации" *(редакция от 30.03.2023г.)*

Обследование объекта контроля и сбор первичной информации выполнил

Главный инженер проекта Эксперт в области независимой оценки пожарного риска (аудита пожарной безопасности) Квалификационное удостоверение №23-0010		Яковлев Ю.Н.
должность	подпись	Расшифровка подписи

Прилагаемые документы:

1.) Заявление о получении технического заключения.
ПРИЛОЖЕНИЕ №1

2.) Топографический план земельного участка с КН 23:27:1202007:75 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г.Славянск-на-Кубани, ул. Производственная,24.
ПРИЛОЖЕНИЕ №2

не может быть полностью или частично воспроизведено без письменного разрешения ИП Косова Н.А.

3.) Схема планировочной организации земельного участка с КН 23:27:1202007:75 по адресу: Краснодарский край, г.Славянск-на-Кубани, ул. Производственная,24
ПРИЛОЖЕНИЕ №3

4.) Схема размещения объектов капитального строительства в пределах нормируемых противопожарных расстояний на земельном участке участка с КН 23:27:1202007:75 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г.Славянск-на-Кубани, ул. Производственная,24.
ПРИЛОЖЕНИЕ №4

Руководитель Индивидуальный предприниматель — Косова Н.А.
должность — подпись — Расшифровка подписи

М.П.

Эксперты:

Главный инженер проекта
Эксперт в области независимой оценки пожарного риска (аудита пожарной безопасности)
Квалификационное удостоверение №23-0010 — Яковлев Ю.Н.
должность — подпись — Расшифровка подписи

Инженер проектировщик
Эксперт в области независимой оценки пожарного риска (аудита пожарной безопасности)
Квалификационное удостоверение №23-0011 — Зеленский А.В.
должность — подпись — Расшифровка подписи

Два экземпляра
ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №254.01/11-2024 от 01.11.2024г.
получил(а) и об ответственности согласно п.9.3, за невыполнение в полном объёме мероприятий, изложенных в разделе 8.1-8.2, и возможности проведения экспертного контроля перед вводом в эксплуатацию, согласно разделу 10, предупреждён(на):

Гражданка — МАМЕДОВА И.В.
должность — подпись — Расшифровка подписи

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

Индивидуальному предпринимателю
Косовой Наталье Андреевне
От МАМЕДОВОЙ ИРИНЫ ВАСИЛЬЕВНЫ
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 23:27:1202007:75
(Наименование и адрес объекта)

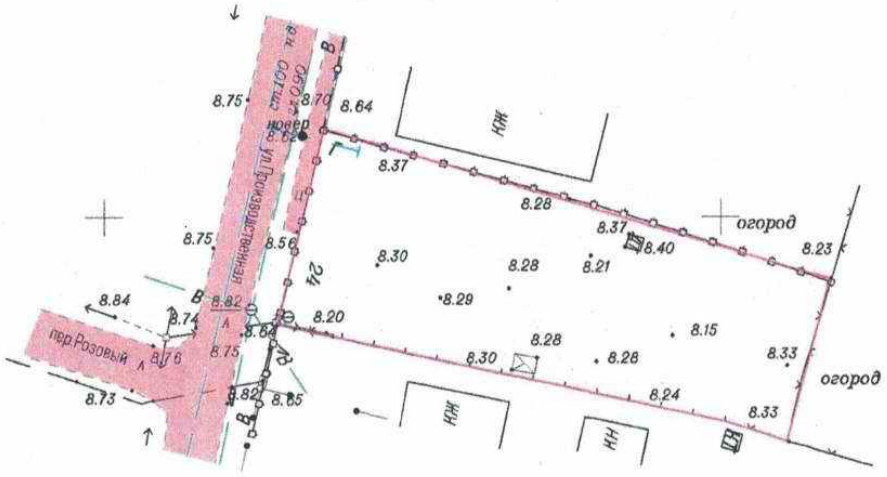
по адресу: Краснодарский край, Славянский район, пос. Совхозный, ул.Производственная,24

и выдать техническое заключение о возможности реконструкции ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА при соблюдении обязательных
(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.		МАМЕДОВА И.В.
дата	подпись	Расшифровка подписи

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
ТЗ №254.01/11-2024.ТЗ.ИЖС
от 01.11.2024г.



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

						Краснодарский край,Славянский район		
						п.Совхозный,ул.Производственная,24		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
Исп.		Л.П.Попова				ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	Стадия	Лист	Листов
							ИГДИ		
						Масштаб 1:500 Система высот Балтийская Система координат МСК-23,зона 1	Архитектурное Бюро ИП Попова Л.П. 05.08.2024 г.		

Взам. инв. №

Подпись и дата

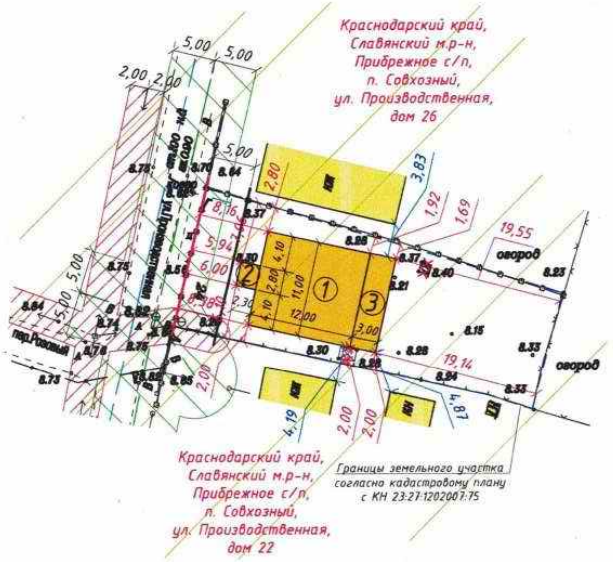
Инв. № подл.

						388-03-2025-П	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		24

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

Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата

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



Условные обозначения

	Красная линия
	Линия регулирования застройки
	Граница земельного участка
	Проектируемые 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
	Охранная зона линии водопровода
	Охранная зона ВЛ 0,4 кВ
	Демонтаж туалета и канализационного септика

Экспликация зданий и сооружений:

1. Одноэтажный индивидуальный жилой дом – проектируемый.
2. Крыльцо – проектируемое.
3. Терраса – проектируемая.

Основные показатели земельного участка:
Общая площадь земельного участка 634 кв.м.
Площадь застройки – 171,44 кв.м, в том числе:
площадь застройки жилого дома – 132,00 кв.м.,
площадь застройки крыльца – 6,44 кв.м.,
площадь застройки террасы – 33,00 кв.м.
Процент застройки земельного участка – 27,04 %.

* Ширина участка в зоне строительства одноэтажного жилого дома 14,69 метров.

Строительство одноэтажного индивидуального жилого дома планируется с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства на расстоянии:

- 2,00 метра от границы земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Славянский м.р-н, Прибрежное с/п, п. Совхозный, ул. Производственная, дом 22;
- 1,65 метра от границы земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Славянский м.р-н, Прибрежное с/п, п. Совхозный, ул. Производственная, дом 26.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	13.01-2025-ПЗУ	
Директор		Попова Л.П.				Заказчик: Мамедова Ирина Васильевна. Адрес: РФ, Краснодарский край, Славянский м. р-н, Прибрежное с/п, п. Совхозный, ул. Производственная, 24. Кадастровый номер: 23:27:1202007:75.	
Разраб.		Кравцов А.В.				Одноэтажный индивидуальный жилой дом	Стадия: П; Лист: 1; Листов: 1
						Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке	ИП Попова Л.П. СРО-П-156-06072010

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

388-03-2025-П

Лист 25

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ

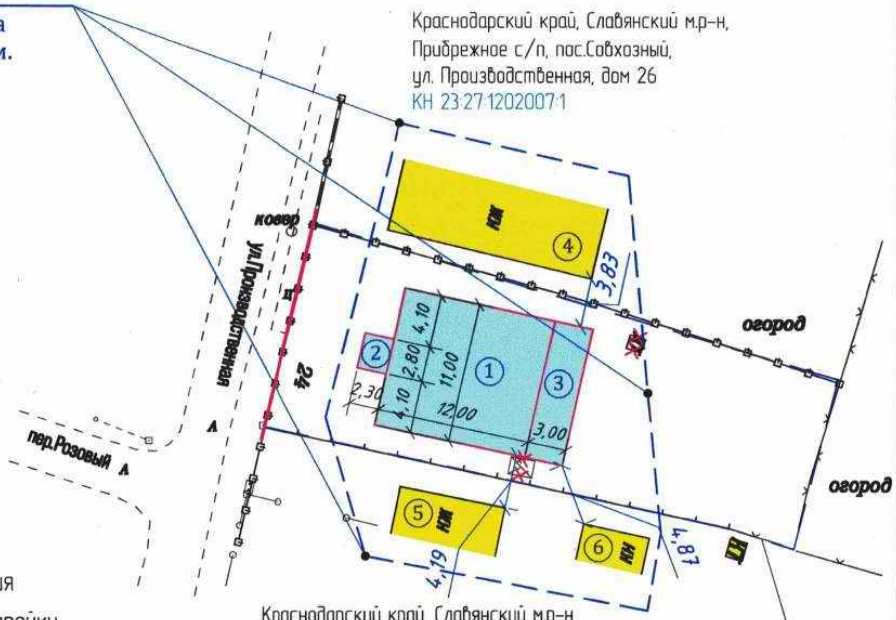
объектов капитального строительства в пределах нормируемых противопожарных расстояний на земельном участке с КН 23:27:1202007:75 по адресу: Краснодарский край, Славянский район, пос.Совхозный, ул.Производственная,24

ПРИЛОЖЕНИЕ №4
ТЗ №254.01/11-2024/ТЗ.ИЖС

С
З В
Ю

ПЕРИМЕТР ЗАСТРОЙКИ
"Строения №1-3"
"Строения №4"
"Строения №5-6"

Площадь периметра застройки - 770 кв.м.



Соседние здания
Периметр застройки
Проектируемое здание
Здание(строение) под снос

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

1. Проектируемый жилой дом "Строение №1" по ул.Производственная,24
2. Проектируемое крыльцо "Строение №2"
3. Проектируемая терраса "Строение №3"
4. Существующий жилой дом "Строение №4" по ул.Производственная,26
5. Существующий жилой дом "Строение №5" по ул.Производственная,22
6. Существующая хоз. постройка "Строение №6"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №254.01/11-2024/ТЗ.ИЖС		
						ЗАКАЗЧИК: МАМЕДОВА ИРИНА ВАСИЛЬЕВНА		
Н. контр.		Косова			11.24г.	Схема размещения объекта капитального строительства по адресу: пос.Совхозный, ул.Производственная,24	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Яковлев			11.24г.		П	1	1
Разработал		Яковлев			11.24г.		ИП Косова Н.А.		

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

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.

Россия, Краснодарский край, г. Сочи
Индивидуальный предприниматель
КОСОВА Наталья Андреевна
ИНН 2[illegible]
ОГРНИП [illegible]

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	388-03-2025-П	Лист 27

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.

Индивидуальный предприниматель КОСОВА Наталья Андреевна

КОПИЯ ВЕРНА

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	388-03-2025-П	Лист 28

Приложение В

Градостроительный план земельного участка N

РФ-23-4-52-2-10-2025-0013-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Мамедовой Ирины Васильевны от 20 февраля 2025 года

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

Славянский район

(муниципальный район или городской округ)

Прибрежное сельское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): ул. Производственная, з/у 24, в п. Совхозном

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	506557.30	1310817.82
2	506545.00	1310858.80
3	506531.67	1310855.33
4	506533.30	1310850.34
5	506541.35	1310813.96
1	506557.30	1310817.82

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных на кадастровом плане территории

23:27:1202007:75

Площадь земельного участка

634 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении, которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)")

Градостроительный план подготовлен Гопак А.В. начальник управления архитектуры администрации муниципального образования Славянский район, главный архитектор
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. (при наличии) _____ (подпись) / А.В. Гопак / (расшифровка подписи)

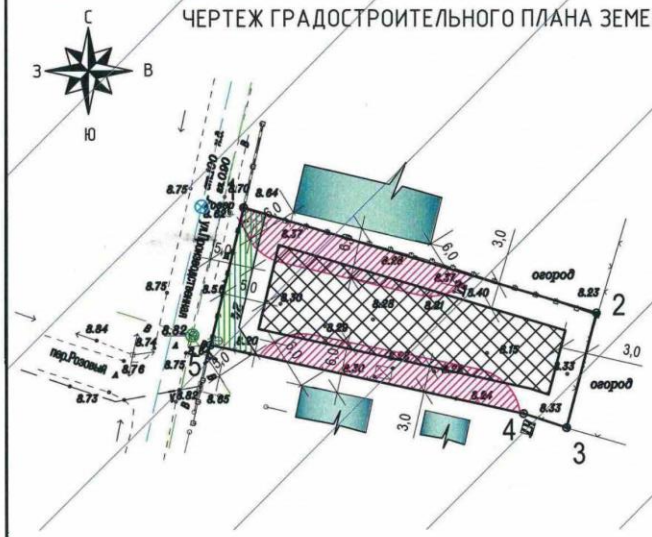
Дата выдачи 10.03.2025 года
(ДД.ММ.ГГГГ)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

3

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Рассматриваемый участок

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- «Красная» линия застройки
- Граница земельного участка согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
- Граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Характерные точки границы земельного участка
- Существующие объекты капитального строительства на смежном земельном участке
- 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
- Охранная зона линии водопровода
- Минимальный противопожарный разрыв
- Точка подключения к линии газопровода.
- Точка подключения к линии водопровода

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Российская Федерация, Краснодарский край, Славянский м.р-н,Прибрежное с.п., п. Совхозный, ул. Производственная, з/у 24		
						23:27:1202007:75		
Нач . упр .	Гопак А.В.				03.25	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист: 1 / Листов: 1
Исполнит	Овсянникова				03.25	Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500. Ситуационный план.	Управление архитектуры администрации муниципального образования Славянский район	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

388-03-2025-П

Лист 31

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе М 1:500 , выполненной Архитектурное Бюро ИП «Попова Л.П.» от 05.08.2024 года
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
-
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне – «Ж-1Б» «З Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы;».
Градостроительный регламент установлен.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

решение сессии Совета Прибрежного сельского поселения Славянского района третьего созыва от 28 июля 2015 года № 1 «Об утверждении правил землепользования и застройки Прибрежного сельского поселения Славянского района». (в редакции утвержденных 8 сессией Совета МО Славянский район от 12.12.2023 № 20 «Об утверждении внесений изменений в правила землепользования и застройки Прибрежного сельского поселения Славянского района»).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**
[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции размещение гаража и иных вспомогательных сооружений содержание сельскохозяйственных животных
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	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
[2.3] - Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей

	боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
12.0.1 Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2 Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической

	культурой и спортом)
[4.1] - Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
[4.6] – Общественное питание.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
[3.3] - Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
[3.2.2] - Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
[3.2.3] - Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
[3.6.1] Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
[3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
[5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
[5.1.3] - Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
4.3 - Рынки	Размещение объектов капитального строительства,

	сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
[4.4] - Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
[3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2.7.1 Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
[4.9.2]-Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
13.1 Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними. Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними. Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных

возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства) Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства или уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома
вспомогательные объекты хозяйственного назначения для объектов индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства: – летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, навесы, бани индивидуального использования, бассейны, теплицы, оранжереи
- хозяйственные постройки для содержания домашних животных и птиц
- площадки для мусоросборников
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак
- общественные туалеты, надворные уборные
- септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы
- гаражи для хранения индивидуального автотранспорта
- гостевые автостоянки жилых домов
- приобъектные автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, $м^2$ или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры							

земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)							
-	12 м/ -	1000 м²/ 5000 м²	3м/5м	3этажа (включая мансардный этаж)/ 20 м	60%	-	-
Для индивидуального жилищного строительства							
	12 м/ -	400 м²/ 5000 м²	3м/5м	3этажа (включая мансардный этаж)/ 20 м	60%	-	*Предельный коэффициент плотности жилой 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 индивидуального жилищного строительства не допускается.							
Блокированная жилая застройка							
-	6 м/-	100 м²/-	3м/0 м/5м	3этажа (включая мансардный этаж)/ 20 м	60%	-	* Предельный коэффициент плотности жилой застройки КПЗ-0,7.
Предоставление коммунальных услуг							
-	-	4 м²/-	-	2 этажа/ не более 20 м	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования; **Улично-дорожная сеть;** **Благоустройство территории;**							
-	-	-	-	-	-	-	
минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;							
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Дошкольное, начальное и среднее общее образование							
-	20 м/-	400/50000 м²	3 м/10 м	4 этажа/ не более 20 м	40%; минимальный процент озеленения – 30%;	-	-
Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.							

Деловое управление; **Общественное питание**							
-	15 м/-	400 м²/ 35000м²	3 м/5 м	3 этажа (включая мансардный этаж)/ не более 15 м	60%; минимальный процент озеленения – 30%;	-	-
Амбулаторное ветеринарное обслуживание; **Бытовое обслуживание** **Оказание социальной помощи населению** **Оказание услуг связи;** **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** **Объекты культурно-досуговой деятельности**							
-	15 м/-	400 м²/ 5000 м²	3м/5 м	3 этажа (включая мансардный этаж)/ не более 15 м	60%; минимальный процент озеленения – 30%;	-	-
Осуществление религиозных обрядов							
-	**30 м/-**	400 м²/ 25000 м²	3м/5 м	3 этажа (включая мансардный этаж)/ не более 30 м	60%; минимальный процент озеленения – 30%;	-	-
Обеспечение занятий спортом в помещениях							
-	20 м/-	400 м²/ 50000м²	3м/5 м	3 этажа (включая мансардный этаж)/ 15 м	60%; минимальный процент озеленения – 30%;	-	-
Площадки для занятий спортом							
-	10 м/-	100 м²/ 15000м²	-	-	-	-	-
Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.							
Рынки: **Магазины**							
-	10 м/-	200 м²/ 5000 м²	3м/5 м	3 этажа (включая мансард	60%; минимальный процент озеленения – 30%;	-	-

				ный этаж)/ не более 20 м			
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка							
-	12 м/-	400 м²/ 15000 м²	3м/5 м	4 этажа (включая мансардный этаж)/ не более 20 м	40%; минимальный процент озеленения – 15%;	-	Предельный коэффициент плотности жилой застройки КПЗ-0,5.-
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг							
-	15 м/-	400 м²/ 10000 м²	3м/5 м	3 этажа (включая мансардный этаж)/ 20 м	60%; минимальный процент озеленения – 30%;	-	-
Хранение автотранспорта							
-	3,5 м/-	20 м²/-м²	1м/0 м/5 м	1 этаж/ 6 м	80%; минимальный процент озеленения – 30%;	-	
Стоянка транспортных средств							
-	-	-	-	-	-	-	-
минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается. Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.							
Ведение огородничества							
-	10м/ -	300 м²/ 5000 м²	-	-	-	-	-
Допускается размещение некапитального хозяйственного строения для хранения сельскохозяйственных орудий труда. Размещение объектов капитального строительства не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.							
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, навесы, бани индивидуального использования, бассейны, теплицы, оранжереи							
-	-	-	1м/5 м расстояние от построек, расположенных на	1 этаж/ 5 м	-	-	

			смежном земельном участке – 6 м;				
Допускается размещение навесов по границе земельного участка, при условии обеспечения системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений и наличии письменного согласия правообладателя смежного земельного участка.							
Хозяйственные постройки для содержания домашних животных и птиц.							
-	-	-	минимальные отступы от красной линии – 10 м минимальные отступы от границ земельных участков– 4 м;	1 этаж/ 5 м	-	-	
расстояние до жилого дома, расположенного на смежном земельном участке – согласно требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;							
детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак							
расстояние до окон жилых и общественных зданий: -для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; - для выгула собак - не менее 40 м; - для сушки белья - не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).							
общественные туалеты, надворные уборные							
- расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м; - расстояние от красной линии не менее - 10 м; - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м; - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.							
септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы							
-расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м; -расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м; -расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.							
- **гаражи для хранения индивидуального автотранспорта**							
- расстояние от построек, расположенных на смежном земельном участке – 6 м; - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - минимальные отступы от красной линии – 5 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 4 м. допускается размещение гаражей по красной линии без устройства распашных ворот при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения и беспрепятственного прохода пешеходов по тротуару; на территории жилой застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта							
гостевые автостоянки жилых домов							
-	-	-	-	-	-	-	-
разрывы до зданий различного назначения не устанавливаются							

приобъектные автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей
разрывы до зданий различного назначения – согласно требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Выдача разрешения на строительство многоквартирных жилых домов в границах территорий жилых зон допускается только после разработки и утверждения документации по планировке территории.

В зоне индивидуальной жилой застройки раздел земельных участков площадью 1,5 га и более производить только в соответствии с разработанной и утвержденной документацией по планировке территории.

Выдача разрешения на строительство многоквартирных жилых домов в границах территорий жилых зон допускается только после разработки и утверждения документации по планировке территории.

Не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляется на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановление Правительства российской Федерации от 3.12.2014 года № 1300.

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с частью 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

*При объединении земельных участков, находящихся в частной собственности ширина фасада образуемого участка не регламентируется.

*В случае если ширина исходного земельного участка (участков) менее 12 метров допускается образование земельных участков (раздел, перераспределение и перераспределение с землями государственной собственности) с шириной фасада равной или более ширины фасада

исходных участков.

*При перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, имеющих разрешённое использование для индивидуального жилищного строительства, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, допускается образование земельных участков площадью менее 400 кв. м при условии, что по итогам пере-распределения размеры земельных участков, имеющих до перераспределения размеры, несоответствующие градостроительному регламенту, увеличиваются.

*При перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, имеющих разрешённое использование для индивидуального жилищного строительства, один или несколько из которых имеют размеры меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, допускается образование земельных участков площадью менее 400 кв. м при условии, что по итогам перераспределения размеры земельных участков, имеющих до перераспределения размеры, несоответствующие градостроительному регламенту, увеличиваются, а размеры остальных участков остаются соответствующими градостроительному регламенту.

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

При строительстве, реконструкции объекта капитального строительства разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов, подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями и в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

*При объединении земельных участков, находящихся в частной собственности ширина фасада образуемого участка не регламентируется.

*В случае если ширина исходного земельного участка (участков) менее 12 метров допускается образование земельных участков (раздел, перераспределение и перераспределение с землями государственной собственности) с шириной фасада равной или более ширины фасада исходных участков.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

*До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного дома - 3 м;

1) от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

2) 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;

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (бани, гаража и других) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от среднерослых - 2 м;

от кустарника - 1 м.

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.

На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га.

На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

Количество блоков группы сараев	Расстояние, м
до 2	15
свыше 2 до 8	25
свыше 8 до 30	50

Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников.

В случаях отсутствия системы ливневой канализации вдоль улицы, к которой примыкает участок застройки, необходимо выполнение работ по отведению ливневых стоков с застраиваемой территории в ближайшую ливневую канализацию, либо устройство локальных накопителей.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

В площадь озеленения участка общественно-делового назначения кроме озеленения на поверхности включаются крупномерные лиственные зеленые насаждения из расчета:

для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см – 12 кв. м озелененных территорий на одно дерево;

для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см – 20 кв. м озелененных территорий на одно дерево;

для кустарниковых насаждений высотой от 1 м и площадью 1 кв. м. – 6 кв. м;

для сохраняемых в границах земельного участка крупномерных лиственных насаждений с диаметром ствола от 16 см - 40 кв. м озелененных территорий на одно дерево.

По согласованию с органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство, допускается сокращение площади озеленения земельных участков общественной застройки, установленной градостроительным регламентом, за счет эквивалентного озеленения других общественных территорий.

При проектировании объектов общественно-делового и коммерческого назначения в границах территории проектирования должна быть предусмотрена установка декоративных малых архитектурных форм или арт-объектов (скульптуры, фигуры, фонтаны, перголы, беседки, арки и т.д.) в целях повышения эстетической привлекательности прилегающего к возводимому объекту общественного пространства. В случаях отсутствия возможности или целесообразности размещения малых архитектурных форм или арт-объектов в границах территории проектирования по согласованию с органами архитектуры допускается их установка на других общественных территориях.

Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения между смежными земельными участками должна быть не более 2 метров;

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно действующим нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причи	Реквиз	Реквизит	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)

ны отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется	иты Положения, об особо охраняемой природной территории	ы утвержденной документации по планировке территории	Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	Документация по планировке территории не утверждена	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

N отсутствуют, (согласно чертежу

отсутствуют (назначение объекта капитального строительства, этажность,

градостроительного плана) высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер не имеется,

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N информация отсутствует, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. 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, площадь – 634,0 м^2

Ограничение:

В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

2. Минимальный противопожарный разрыв, ориентировочная площадь – 216,4 м^2

3. Охранная зона линии водопровода, ориентировочная площадь – 47.8 м^2

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
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, площадь – 634,0 м^2;	1 2 3 4 5 1	506557.30 506545.00 506531.67 506533.30 506541.35 506557.30	1310817.82 1310858.80 1310855.33 1310850.34 1310813.96 1310817.82

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)".

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок планировочный квартал

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

1. Филиал АО «Электросети Кубани» «Славянскэлектросеть»; запрос №436/25-01-08 от 11.03.2025 о возможности подключения (технологическое присоединение) объекта капитального строительства.

2. ОАО «Славянскгоргаз»; информационное письмо № 381 от 25.02.20254 о возможности подключения (технологическое присоединение) объекта капитального строительства. Максимальная нагрузка –до 7 м^3/час.

3. Филиал ПАО «Ростелеком»; запрос №436/25-01-08 от 11.03.2025 о возможности подключения (технологическое присоединение) объекта капитального строительства.

4. ООО «Славянсктеплоэнерго»; информационное письмо № 119 от 26.02.2025 об отсутствии возможности подключения (технологическое присоединение) объекта капитального строительства.

5. ООО «Кубаньводоканал». информационное письмо № 98 от 27.01.2025 об отсутствии возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства. Коммунальные сети по данному з/у не входят в зону ответственности ООО «Кубаньводованал».

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение № 3 от 18.07.2019 О внесении изменений в решение Совета Прибрежного сельского поселения Славянского района от 28 сентября 2017 года № 2 «Об утверждении Правил благоустройства территории Прибрежного сельского поселения Славянского района».

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

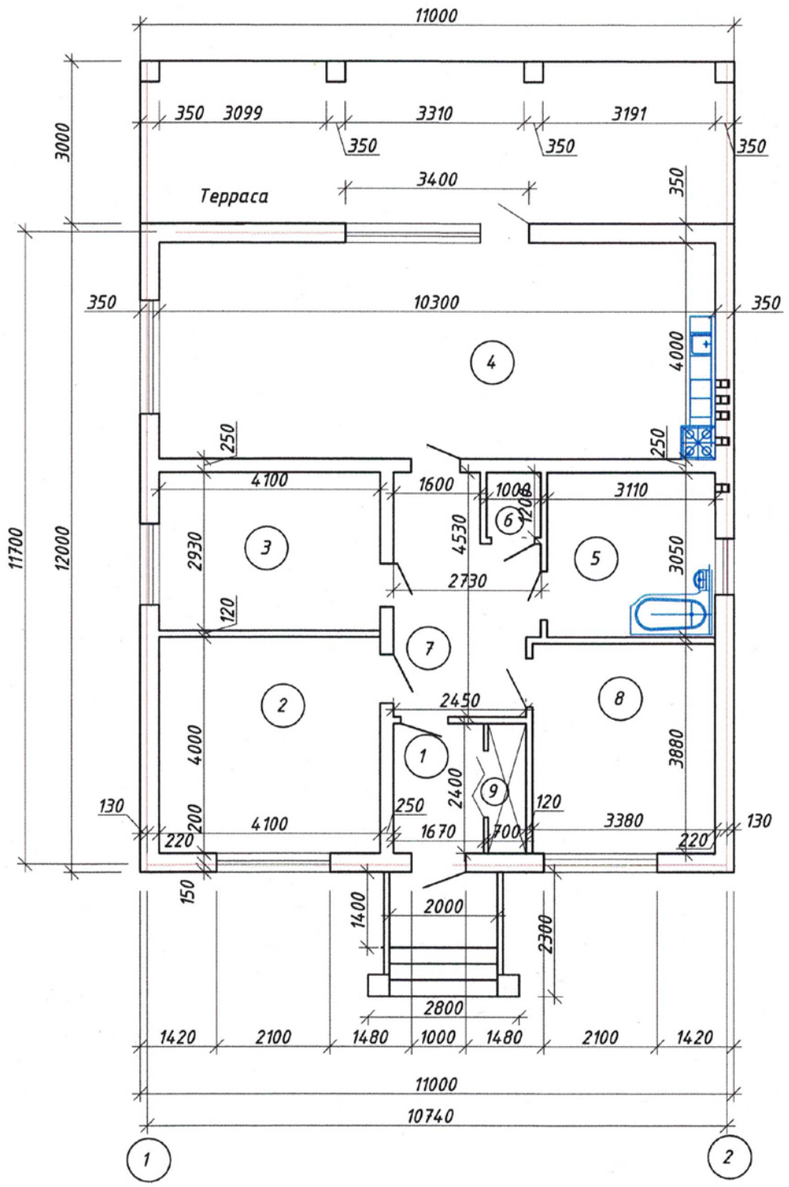
12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	**2**	**3**

Приложение Г

План на отм. +0.000



Экспликация помещений

1.	Прихожая	4.0	м2
2.	Спальня	16.4	м2
3.	Гардеробная	12.0	м2
4.	Кухня-столовая	41.2	м2
5.	Санузел	9.5	м2
6.	Туалет	1.2	м2
7.	Коридор	10.4	м2
8.	Спальня	13.1	м2
9.	Шкаф	1.7	м2

Технико-экономические показатели

1.	Общая площадь помещений	109,5	м2
2.	Жилая площадь	29,50	м2
3.	Строительный объем	435,6	м3
4.	Площадь застройки	132,0	м2

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ИП	Попова Л.П.				
ГИП	Попова Л.П.				

Заказчик: Мамедова Ирина Васильевна
РФ, Краснодарский край, Славянский муниципальный район, Прибрежное сельское поселение, п.Совхозный, ул.Поизводственная № 24

Индивидуальный жилой дом

Стадия	Лист	Листов
П		

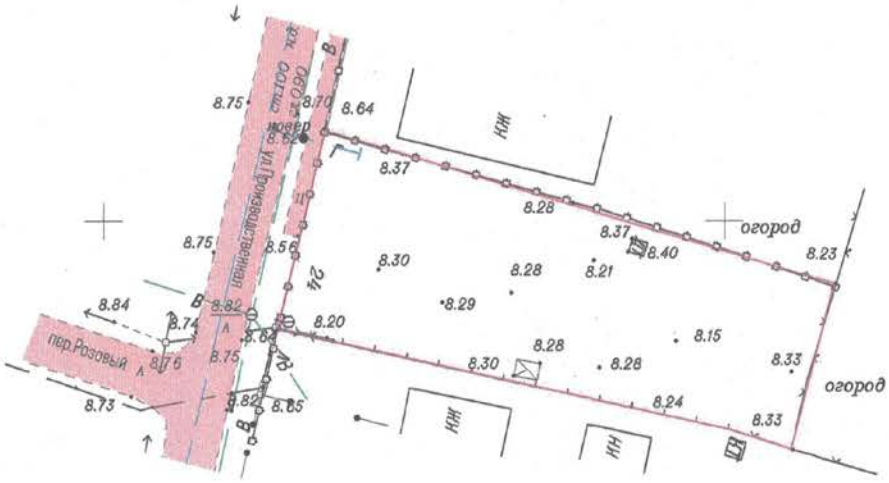
План на отм.0.00

ИП Попова Л.П.
СРО-П-156-06072010

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

388-03-2025-П

Приложение Д



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

						Краснодарский край,Славянский район			
						п.Совхозный,ул.Производственная,24			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Исп.		Л.П.Попова				ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	Стадия	Лист	Листов
							ИГДИ		
						Масштаб 1:500 Система высот Балтийская Система координат МСК-23,зона 1	Архитектурное Бюро ИП Попова Л.П. 05.08.2024 г.		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						388-03-2025-П	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		51

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

Приложение Е

Управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9

29.07.2024г.	
Кадастровый номер:	23:27:1202007:75
Номер кадастрового квартала:	23:27:1202007
Дата присвоения кадастрового номера:	01.01.2001
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 23:27:12006000:106; 23:27:12006000:106
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Славянский с/п Прибрежное, п. Совхозный, ул. Производственная, 24.
Площадь:	634 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб.:	136439.28
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:27:1202007:1044
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 и ведения личного подсобного хозяйства
Сведения о кадастровом инженере:	Иванов Алексей Александрович, № 3362, в А СРО Кадастровые инженеры, СНИЛС 08431254045, договор на выполнение кадастровых работ от 14.07.2024 № 138, дата завершения кадастровых работ: 22.07.2024
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Сведения получены из программного комплекса приема и выдачи документов (ПК ПВД) в филиале ГАУ КК «МФЦ КК» в Славянском районе, Краснодарский край, г. Славянск-на-Кубани, ул. Отдельская, 257/9, литер 1, помещение 51/1.

(подпись) Мелконян В.Р. (ФИО)

Дата 31.07.2024 г.
Время 15 ч 30 мин.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9

29.07.2024г.

Кадастровый номер:	23:27:1202007:75
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:27-6.1579 от 12.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, вид/наименование: 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, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, индекс: Краснодарский край, Славянский район, город Славянск-на-Кубани, поселок Совхозный, дата решения: 07.07.2021, номер решения: 92-пр, наименование ОГВ/ОМСУ: Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов
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
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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Лист 3

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9

29.07.2024г.	
Кадастровый номер:	23:27:1202007:75

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 об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.07.2024; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов "Об установлении зон затопления, подтопления" от 07.07.2021 № 92-пр выдан: Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Мамедова Ирина Васильевна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Раздел 2 Лист 4

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: 6	Всего листов выписки: 9

29.07.2024г.	
Кадастровый номер:	23:27:1202007:75

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Мамедова Ирина Васильевна, 12.07.1981, гор. Севастополь, Российская Федерация, СНИЛС 140-075-911 25 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 15 №359516, выдан 25.12.2015, Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Славянском районе 353560, край. Краснодарский, р-н. Славянский, г. Славянск-на-Кубани, ул. Артельная, д. 81
	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	Собственность 23:27:1202007:75-23/250/2024-2 31.05.2024 11:06:47
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	
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	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9

29.07.2024г.

Кадастровый номер:	23:27:1202007:75

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:	Представлены документы на государственную регистрацию: ;
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

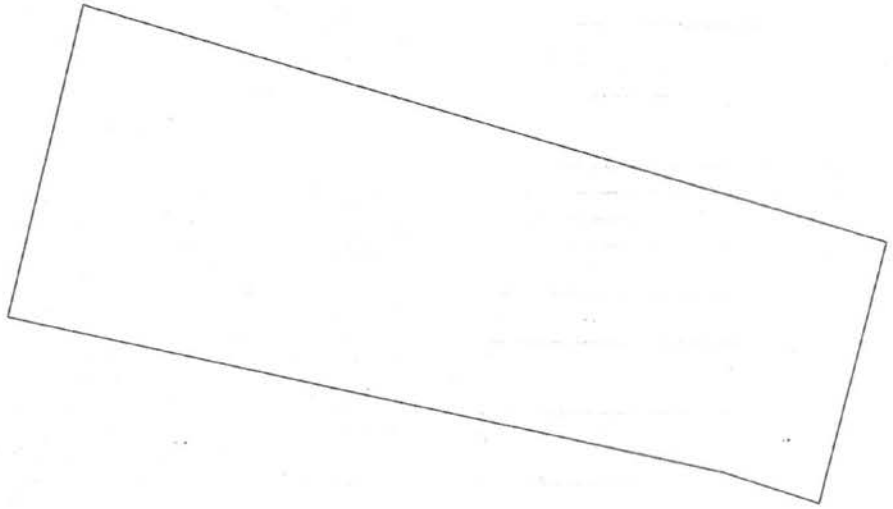
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9

29.07.2024г.

Кадастровый номер: 23:27:1202007:75

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300 | Условные обозначения:

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Раздел 3.1 Лист 7

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: 6	Всего листов выписки: 9

29.07.2024г.	
Кадастровый номер:	23:27:1202007:75

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	106°42.4`	42.79	данные отсутствуют	23:27:1202007:1	Российская Федерация, Краснодарский край, Славянский район, п. Совхозный, ул. Производственная, дом №26
2	1.1.2	1.1.3	194°35.5`	13.77	данные отсутствуют	23:27:1202007:95	jurisnotary@rambler.ru, Россия, Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Выгонная, дом №43, кв. 28
3	1.1.3	1.1.4	288°5.4`	5.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	282°28.6`	37.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.1	13°36.2`	16.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 6	Всего листов выписки: 9

29.07.2024г.	
Кадастровый номер:	23:27:1202007:75

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-23, зона 1 (23)				
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	506557.3	1310817.82	Долговременный межевой знак	0.1
2	506545	1310858.8	Долговременный межевой знак	0.1
3	506531.67	1310855.33	Долговременный межевой знак	0.1
4	506533.3	1310850.34	Долговременный межевой знак	0.1
5	506541.35	1310813.96	Долговременный межевой знак	0.1
1	506557.3	1310817.82	Долговременный межевой знак	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 4.1 Лист 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9

29.07.2024г.	
Кадастровый номер:	23:27:1202007:75

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов "Об установлении зон затопления, подтопления" от 07.07.2021 № 92-пр выдан: Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реестровый номер границы: 23:27-6.1579; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: 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; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Индекс: Краснодарский край, Славянский район, город Славянск-на-Кубани, поселок Совхозный

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Приложение Ж

НОПРИЗ

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

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

НОПРИЗ

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