



Организация и юридическое сопровождение  
кадастровых, проектных и производственных  
работ в строительстве

г. Краснодар, ул. Красноармейская, 78 +7 (900) 242 77 33  
mail@astroy.net www.astroy.net +7 (900) 252 99 55

Свидетельство № СРО ПСЗ 01-07-10-035-П-016 от 01 июля 2010г.

Заказчик – Бугаевский Г.А.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 906 кв.м, кадастровый номер 23:43:0132083:30, расположенном по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Курганная, 59 требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранные зоны инженерных коммуникаций – ВЛ-10кВ (23:43-6.178), газопровода низкого давления; земельный участок полностью расположен: в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации, на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в III поясе ЗСО артезианских скважин и водозаборов (III пояс ЗСО арт. скважины 12/476), в границах территории участка "Елизаветинский курганный могильник. Северо-западный участок" объекта археологического наследия федерального значения "Елизаветинское городище и могильник IV-II вв. до н.э." (приказ администрации Краснодарского края от.10.09.2020 №571-кн).

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

Свидетельство № СРО ПСЗ 01-07-10-035-П-016 от 01 июля 2010г.

Заказчик – Бугаевский Г.А.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 906 кв.м, кадастровый номер 23:43:0132083:30, расположенном по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Курганная, 59 требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранные зоны инженерных коммуникаций – ВЛ-10кВ (23:43-6.178), газопровода низкого давления; земельный участок полностью расположен: в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации, на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в III поясе ЗСО артезианских скважин и водозаборов (III пояс ЗСО арт. скважины 12/476), в границах территории участка "Елизаветинский курганный могильник. Северо-западный участок" объекта археологического наследия федерального значения "Елизаветинское городище и могильник IV-II вв. до н.э." (приказ администрации Краснодарского края от.10.09.2020 №571-кн).

Исп. директор

ГАП



Ворона О.Н.

Поповская В.В.



Свидетельство № СРО ПСЗ 01-07-10-035-П-016 от 01 июля 2010г.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 906 кв.м, кадастровый номер 23:43:0132083:30, расположенном по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул Курганная, 59 требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранные зоны инженерных коммуникаций – ВЛ-10 кВ (23:43-6.178), газопровода низкого давления; земельный участок полностью расположен: в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации, на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в III поясе ЗСО артезианских скважин и водозаборов (III пояс ЗСО арт. скважины 12/476), в границах территории участка "Елизаветинский курганный могильник. Северо-западный участок" объекта археологического наследия федерального значения "Елизаветинское городище и могильник IV-I вв. до н.э." (приказ администрации Краснодарского края от.10.09.2020 №571-кн).

22.01.2021г.

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка кадастровый номер 23:43:0132083:30 (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка: личное подсобное хозяйство), расположенного по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Курганная, 59, принадлежащего на праве собственности Бугаевскому Г.А., организацией ООО «Альфа Строй», разработано обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.

Исследование обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка установлены:

Земельный участок с КН 23:43:0132083:30 площадью 906 кв.м, расположенный по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Курганная, 59, расположен в территориальной зоне Ж1.2 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара, в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории МО город Краснодар, (утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6, в редакции от 24.09.2009 № 61 п.7, с изменениями от 19.08.2010 № 81 п.5, от 19.07.2012 № 32 п. 14, от 21.04.2016 № 15 п.17, от 16.11.2017 N 43 п.11, от 16.07.2018 № 57п., от 26.03.2020 N 94 п.18, от 08.10.2020 № 2 п. 6).

Планируемое размещение в этой зоне индивидуального жилого дома соответствует основному виду разрешенного использования для территориальной зоны Ж1.2.

Вид разрешенного использования земельного участка по документам (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости, выданная управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 17.01.2017 г): - личное подсобное хозяйство.

Категория земель – земли населенных пунктов

В соответствии со сведениями функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 "О генеральном плане муниципального образования город Краснодар", с изм. от 08.10.2020 № 2 п.5, земельный участок с КН 23:43:0132083:30 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства разработано на основании 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 разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Неблагоприятными условиями для застройки данного земельного участка являются следующие факторы:

- 1) конфигурация земельного участка, продолговатая форма, сужающаяся к южной стороне (ширина участка в пределах – от 9,53 м до 10,21 м длина участка от 87,72м до 88,16м);
- 2) охранные зоны инженерных коммуникаций: ВЛ-10кВ (23:43-6.178 -15,7 кв.м), газопровода низкого давления (43,2 кв.м) в центральной части земельного участка.

Рассматриваемый земельный участок расположен на территории сложившейся застройки, состоящей преимущественно из индивидуальных жилых домов. Конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки, так как имеет продолговатую форму, сужающуюся к южной стороне (ширина участка в пределах – от 9,53 м до 10,21 м), в центральной части земельного участка имеется охранный зона газопровода низкого давления (43,2 кв.м), что также не позволяет разместить планируемый индивидуальный жилой дом в соответствии с градостроительным регламентом в данной территории.

На прилагаемой к обоснованию схеме земельного участка на топографической съемке в масштабе 1:500 предусмотрено размещение двухэтажного жилого дома с планируемым отклонением, позволяющее обеспечить эффективное использование земельного участка, организацию парковочных мест и благоустройство территории.

Таким образом, имеется необходимость получения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства для возведения планируемого двухэтажного индивидуального жилого дома на рассматриваемом земельном участке, в целях соблюдения СанПинов, правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6, а также обеспечения благоприятных условий проживания людей, в соответствии с установленными Санитарными нормами и правилами.

Беря во внимание неблагоприятную ширину и конфигурацию рассматриваемого земельного участка, а также наличие охранной зоны газопровода, размещение планируемого двухэтажного индивидуального жилого дома в границах данного земельного участка с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства невозможно, что препятствует его эффективному использованию.

Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, разработанное организацией "Альфа Строй, соответствует

требованиям технических регламентов, требованиям Федерального закона № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 №288), СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий", СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*, СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 (с Изменением N 1)».

Исходя из предоставленной схемы организации земельного участка и обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, разработанных организацией "Альфа Строй" планируемое расположение проектируемого объекта позволяет обеспечить при проектировании и строительстве жилого дома объемно - планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции помещений жилых зданий по СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях" и СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 (с Изменением N 1)», а также соответствует требованиям технических регламентов, требованиям Федерального закона № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 №288).

Наличие в границах земельного участка с КН 23:43:0132083:30 охранных зон инженерных коммуникаций (ВЛ-10 кВ и газопровода низкого давления) не препятствует использованию земельного участка по назначению в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиПов и СанПинов, планируемому размещению 2-х этажного индивидуального жилого дома (12,00 х 7,50м) с отступом от границы земельного участка с территорией общего пользования по ул. Курганной – 11,65 м.

Заказчиком предоставлено решение Прикубанского районного суда города Краснодара от 13 января 2020 года из которого следует, что суд обязал, при повторном обращении заказчика, Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар рассмотреть заявление Бугаевского Г.А. о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 906 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0132083:30, по адресу: г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Курганная, 59 по существу. После получения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, с учетом рекомендаций, полученных по результатам публичных слушаний, собственнику земельного участка необходимо подготовить проект на строительство индивидуального жилого дома с учетом проведения земляных и строительных работ и получить дополнительное согласование (заключение) Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

Заказчик обратился за разъяснением в Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, 15.01.2020 им был получен ответ «Об обеспечении сохранности объектов культурного наследия». «Во исполнение требований Федерального законодательства в области охраны объектов культурного наследия необходимо:

- разработать раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающий оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, комплекс необходимых мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и стоимости их реализации;
- выполнить требования по сохранению объекта культурного наследия согласно разделу или проекту по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, или плану проведения спасательных археологических полевых работ.»

**Вывод:** Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированного строительства, в связи с невозможностью размещения планируемого двухэтажного индивидуального жилого дома на рассматриваемом земельном участке с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства, учитывая его расположения на территории сложившейся застройки и неблагоприятную конфигурацию земельного участка, препятствующую его эффективному освоению, а также беря во внимание расположение охранных зон: ВЛ-10 кВ (23:43-6.178),

газопровода низкого давления, в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом того, что Заказчик Бугаевский Г.А. обязуется выполнить все требования и предписания по заключению Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, для обеспечения сохранности объектов культурного наследия на территории своего участка, размещение проектируемого индивидуального 2-х этажного жилого дома на земельном участке с КН 23:43:0132083:30 (край Краснодарский, г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Курганная, 59) с планируемым отклонением от Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар, а именно определив отступ границ от земельного участка по ул. Курганной, 59:

- со стороны земельного участка № 61 по ул. Курганной (23:43:0132083:31) – 1,50 м;
- со стороны земельного участка № 57 по ул. Курганной (23:43:0132083:29) - 1,00 м

соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранные зоны инженерных коммуникаций- ВЛ-10кВ (23:43-6.178), газопровода низкого давления; земельный участок полностью расположен: в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации, на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в III поясе ЗСО артезианских скважин и водозаборов (III пояс ЗСО арт. скважины 12/476), в границах территории участка "Елизаветинский курганный могильник. Северо-западный участок" объекта археологического наследия федерального значения "Елизаветинское городище и могильник IV-II вв. до н.э." (приказ администрации Краснодарского края от.10.09.2020 №571-кн), при условии получения в дальнейшем положительного заключения Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (по решению Прикубанского суда Заказчик обращается в Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края после получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка).

ГАП  
ООО «АльфаСтрой»



В.В. Поповская

**РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

13 января 2020 года Прикубанский районный суд города Краснодара  
в составе:

председательствующего Токаревой М.А.,  
при секретаре Мясниковой А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Бугаевского Геннадия Александровича к Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар о признании действий незаконными

**УСТАНОВИЛ:**

Бугаевский Г.А. обратился в суд с административным иском о признании действий (бездействий) Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, в котором просит суд, признать действия департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар об отказе в предоставлении разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Курганная, д. 59, незаконными, и обязать при повторном обращении гр. Бугаевского Г.А. с заявлением о предоставлении разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Курганная, д. 59, подготовить проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров строительства по адресу: г. Краснодар, ст. Елизаветинская, д. 59 и проведении публичных слушаний, в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 39.40 Градостроительного кодекса РФ.

В ходе рассмотрения административного дела к участию в деле в качестве заинтересованного лица была привлечено Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

В обоснование требований административный истец указал, что 21 декабря 2016 года Бугаевский Г.А., купил жилой дом, назначение: жилое, литер: А,а, площадь: общая 35,3 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер: 23:43:0132083:57 и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: личное подсобное хозяйство, кадастровый номер: 23:43:0132083:30, общая площадь: 906 кв.м., расположенные по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, станция Елизаветинская, ул. Курганная, 59. Право собственности на вышеуказанные объекты зарегистрировано в установленном законом порядке, что подтверждается выписками из ЕГРН от 17.01.2017г.

03.06.2019 г. Бугаевский Г.А. в лице представителя по доверенности Тиморенко А.С. обратился с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Заявление было подано через филиал ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Краснодар, офис на ул. Шоссе Нефтяников, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, 28, этаж 2, регистрационный номер заявления: 03062019-23098462-23-03, срок исполнения: 03.09.2019г. Основание для обращения с вышеуказанным заявлением обусловлено тем, что земельный участок ограничен охранными зонами инженерных сетей и имеет неправильную геометрическую форму, в результате чего данные факторы не дают возможности разместить здание нормативных габаритных размеров в соответствии с отступами, предусмотренными ПЗЗ на территории МО г. Краснодар. При условии

соблюдения всех нормативных отступов ширина застройки составляет 4,5 метра. Параметрами отклонения являются: отступ строений до границ смежных земельных участков с западной и восточной сторон. При этом отступы от границы участка до стен зданий жилого дома будут составлять: с западной стороны от участка по адресу: ул. Курганная, 57 – 1 м, с восточной стороны от участка по адресу: ул. Курганная, 61 кн: 23:43:0132083: 31 – 1,5 м.

12.07.2019г. Департаментом архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар в адрес административного истца был направлен ответ «о рассмотрении обращения» № 29/7740-1, в котором указано, что по результатам рассмотрения заявления, административным истцом не были предоставлены документы, подготовленные в соответствии с пунктами 6,7, «Административного регламента предоставления администрацией муниципального образования город Краснодар муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» утвержденного Постановлением от 10 октября 2017 г. № 4604 в ред. от 09.01.2019г. № 2, в том числе представленное описание характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонений от предельных параметров, зоны с особыми условиями указаны не все, представленное заключение о соответствии техническим регламентам от 06.08.2018 № 06.08.18. подготовлено без анализа технических регламентов».

С указанными действиями департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар об отказе в предоставлении муниципальной услуги «Предоставление разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: город Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Курганная, д. 59», административный истец не согласен и считает их незаконными, поскольку они нарушают права по владению, распоряжению принадлежащим ему имуществом, а также отказ не мотивирован и не содержит причин указывающих на нарушения заявителем императивных требований Градостроительного кодекса РФ. Данные действия послужили основанием для обращения в суд.

В судебное заседание административный истец Бугаевский Г.А. не явился, воспользовавшись своим правом на ведение административного дела через своего представителя.

Представитель административного истца Саурин Е.М., действующий на основании доверенности, в судебном заседании поддержал требования административного искового заявления, просил их удовлетворить в полном объеме.

Представитель административного ответчика - Департамента архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар Лукеренко Д.А., действующий на основании доверенности, в судебном заседании возражал против удовлетворения административных исковых требований по основаниям, изложенным в возражении на иск.

Представитель заинтересованного лица – Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края Радышевская В.А., действующая на основании доверенности, в судебном заседании при вынесении решения просила учесть доводы, изложенные в отзыве на административное исковое заявление, и пояснила, что к компетенции управления, в соответствии с положениями статей 9.1 и 9.2 Федерального закона № 73-ФЗ и разделом 3 Постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 08 декабря 2016г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», не относится дача разъяснений по вопросу предоставления разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства и просила суд разрешить данный вопрос с учетом позиции управления, изложенной в отзыве.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав предоставленные доказательства, суд считает заявленные требования обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В силу ст. 46 Конституции РФ решения и действия (или бездействие) органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц, могут быть обжалованы в суд.

В соответствии со ст. 218 КАС РФ гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), должностного лица, государственного или муниципального служащего (далее - орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями), если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности.

Гражданин, организация, иные лица могут обратиться непосредственно в суд или оспорить решения, действия (бездействие) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, в вышестоящие в порядке подчиненности орган, организацию, у вышестоящего в порядке подчиненности лица либо использовать иные внесудебные процедуры урегулирования споров.

На основании п.1 ст. 209 ГК РФ, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии с п. 3 ст. 209 ГК РФ, владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

В силу ст. 263 ГК РФ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

В силу п.2 ст. 7 ЗК РФ, земли, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Согласно ст. 43 ЗК РФ граждане и юридические лица, осуществляют принадлежащие им права на земельные участки по своему усмотрению, если иное не установлено настоящим Кодексом, федеральными законами.

В соответствии с подп.2 п.1 ст.40 ЗК РФ собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенном использовании, с соблюдением требований градостроительных, строительных, санитарно-гигиенических противопожарных и иных правил, нормативов.

Пунктом 3 ст. 85 ЗК РФ установлено, что градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

В силу статьи 42 ЗК РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения, с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

На основании ч.7 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Как следует из материалов дела, на основании договора купли-продажи от 21.12.2016 года, Бугаевскому Г.А. принадлежат на праве собственности жилой дом, литер «А.а», площадью 35,3 кв.м., с кадастровым номером: 23:43:0132083:57, и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: личное подсобное хозяйство, с кадастровым номером: 23:43:0132083:30, площадью 906

кв.м., расположенные по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Курганная, 59.

Право собственности на жилой дом и земельный участок зарегистрировано в установленном законом порядке, о чем в ЕГРН сделана запись о государственной регистрации права на жилой дом №23:43:0132083:57-23/001/2017-2 от 17.02.2017 года, и запись о государственной регистрации права на земельный участок № 23:43:0132083:30-23/001/2017-2 от 17.02.2017 года.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6(далее- Правил землепользования), вышеуказанный земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара (Ж.1.2).

Согласно п.п.1.2.3. Правил землепользования, устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара (Ж. 1.2):

2)минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);

3)минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) - 3 метра;минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков -1 метр.

В настоящее время административным истцом Бугаевским Г.А., на принадлежащем ему на праве собственности земельном участке планируется возведение индивидуального жилого дома, однако земельный участок ограничен охранными зонами инженерных сетей и имеет неправильную геометрическую форму, в связи с чем, разместить здание нормативных габаритных размеров в соответствии с отступами, предусмотренными Правилами землепользования невозможно.

03.06.2019г. Бугаевский Г.А. обратился в администрацию МО г. Краснодар с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: личное подсобное хозяйство, кадастровый номер: 23:43:0132083:30, общая площадь: 906 кв.м., расположенный по адресу:РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Курганная, 59 - для строительства индивидуального жилого дома, отступы от границы участка до стен зданий жилого дома будут составлять: с западной стороны от участка по адресу: ул. Курганная, 57 – 1 м, с восточной стороны от участка по адресу: ул. Курганная, 61 КН: 23:43:0132083: 31 – 1,5 м.

При условии соблюдения административным истцом всех нормативных отступов ширина застройки составит 4,5 метра, и данная ширина не дает возможности для проектирования энергоэффективного здания, согласно СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные».

Заявление было подано через филиал ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Краснодар, офис на ул. Шоссе Нефтяников, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, 28, этаж 2, регистрационный номер заявления: 03062019-23098462-23-03, срок исполнения: 03.09.2019г.

12.07.2019г. Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар был подготовлен и направлен в адрес административного истца ответ «о рассмотрении обращения» № 29/7740-1,в котором указано, что по результатам

рассмотрения заявления поданного административным истцом, им не были «предоставлены документы, подготовленные в соответствии с пунктами 6,7, Регламента, в том числе представленное описание характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонений от предельных параметров, зоны с особыми условиями указаны не все, представленное заключение о соответствии техническим регламентам от 06.08.2018 № 06.08.18, подготовлено без анализа технических регламентов, в связи с чем поданное заявление возвращено административному истцу Бугаевскому Г.А.

Административный истец считает указанные действия Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар об отказе в предоставлении муниципальной услуги являются незаконными, поскольку они нарушают право владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему имуществом.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 N 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.05.2011 N 373 «О разработке и утверждении административных регламентов осуществления государственного контроля (надзора) и административных регламентов предоставления государственных услуг», администрацией МО г. Краснодара, Постановлением от 10 октября 2017 г. N 4604 утвержден «Административный регламент предоставления администрацией МО г. Краснодар муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства»»

В соответствии с подразделом II.П. «Наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу» вышеуказанного Регламента, предоставление муниципальной услуги осуществляется администрацией муниципального образования город Краснодар.

В предоставлении муниципальной услуги участвуют: Департамент архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, МФЦ и комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар.

Администрация муниципального образования город Краснодар предоставляет муниципальную услугу через Департамент архитектуры и градостроительства МО город Краснодар.

Заявитель (представитель заявителя) независимо от его места жительства или места пребывания (для физических лиц, включая индивидуальных предпринимателей) либо места нахождения (для юридических лиц), имеет право на обращение в любой по его выбору многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в пределах территории Краснодарского края для предоставления ему муниципальной услуги по экстерриториальному принципу.

Согласно п.16 подраздела II.VI. Регламента для получения муниципальной услуги заявителю необходимо представить следующие документы:

1) заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров;

2) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом или индивидуальным предпринимателем, либо личность представителя физического, юридического лица или индивидуального предпринимателя (подлинник для ознакомления);

3) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей) (подлинник для ознакомления);

4) копии правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположен или планируется к строительству (реконструкции) объект капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров, если права на данный земельный участок в соответствии с

законодательством Российской Федерации не зарегистрированы в ЕГРН (подлинники для ознакомления);

5) копии правоустанавливающих документов на объекты капитального строительства (при наличии), если права на указанные объекты в соответствии с законодательством Российской Федерации не зарегистрированы в ЕГРН (подлинники для ознакомления);

6) обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров, содержащее пояснительную записку и графическое описание.

7) заключение индивидуального предпринимателя или юридического лица, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов.

Согласно п.п. 6.7 Регламента, заявитель должен предоставить обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров, которое должно содержать:

- технико-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров (площадь застройки, общая площадь, строительный объем, высота, количество этажей, в том числе подземных);

- информацию о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства;

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

- Графическое описание представляет собой схему земельного участка на топографической съемке в масштабе, позволяющем обеспечить читаемость чертежа (1:500, 1:200), с обозначением мест размещения: существующих (при наличии) и планируемого объекта капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров: объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках; подъездов и подходов к объекту, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров; парковочных мест; озеленения и элементов благоустройства; границ зон с особыми условиями использования территории.

В случае если запрашиваемое отклонение от предельных параметров необходимо в целях строительства объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, заявителем может быть самостоятельно подготовлена информация, содержащая сведения, о соответствии отклонений от предельных параметров строительства техническим нормам, либо представлено заключение специализированной организации в области архитектурно-строительного проектирования, о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов.

Как следует из материалов дела и установлено судом, административным иском требования п.16 подраздела II.VI. Регламента по предоставлению вышеперечисленных документов были выполнены, что подтверждается распиской в получении документов от 03.06.2019г. выданной специалистом филиала ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Краснодаре, офис ул. Шоссе Нефтяников (г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, 28) Киперко О.А.

Согласно заключению о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, выполненному ООО «Геослужба» следует, что в результате выполнения проектного предложения по схеме организации земельного участка отступы от границы участка до стен жилого дома будут составлять: с западной стороны от участка по адресу: ул. Курганная, 57- 1 м, с восточной стороны от участка по адресу: ул. Курганная, 61 КН:23:43:0132083:31- 1,5 м, с северной стороны от участка по адресу: ул. Дубинская 72 КН:23:43:0132083:15- 63,82м, и с южной стороны от дороги (территории общего пользования) ул. Курганная- 11,65 м. Испрашиваемые

отклонения от предельных параметров не нарушают требования технических регламентов противопожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических требований.

Исходя из вышеизложенного, учитывая прилагаемую схему земельного участка, были сделаны выводы о том, что расположение индивидуального жилого дома с планируемым отклонением, а именно отступом с западной стороны от участка по адресу: ул. Курганная, 57- 1 м, с восточной стороны от участка по адресу: ул. Курганная, 61 КН:23:43:0132083:31- 1,5 м, на земельном участке с кадастровым номером: КН:23:43:0132083:30 по адресу: г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Курганная, 59 определено с соблюдением технических регламентов.

Доводы представителя заинтересованного лица- Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края в судебном заседании о том, что земельный участок с кадастровым номером: КН:23:43:0132083:30 находится на территории объекта археологического наследия, и строительство объектов капитального строительства на земельном участке запрещено в связи с нахождением его в зоне особо охраняемых территорий (курган- памятник археологии с границей временной охранной зоны), не могут быть приняты судом во внимание по следующим основаниям.

Согласно ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

В ст. 5.1 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ установлены требования, предъявляемые к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия.

Согласно чч. 4,5 ст. 5.1 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ, орган, установивший требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, в течение пяти дней со дня вступления в силу акта об установлении таких требований направляет копию указанного акта в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы (далее - орган регистрации прав).

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

В соответствии с Приложением к Закону КК от 28 июля 2000 года «О пообъектном составе недвижимых памятников истории и культуры местного значения, расположенных на территории Краснодарского края» с изменениями и дополнениями от 18.11.2009 г., в гор. Краснодаре находится объект культурного наследия федерального значения «Курганная группа Елизаветинского городища (12 насыпей)», который зарегистрирован в государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании приказа Министерства культуры РФ от 03 октября 2017 г. № 110387-р.

В то же время, в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов РФ сведения об утвержденных границах территории вышеуказанного объекта культурного наследия отсутствуют. Доказательств обратного в материалы дела не предоставлено.

Кроме того, сведений о государственной регистрации права на объект культурного наследия федерального значения «Курганная группа Елизаветинского городища (12 насыпей)», и внесении соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости, не имеется.

Судом установлено, что по заказу Управления, на основании государственного контракта № 05/2013 от 19 апреля 2013 г., автономной некоммерческой организацией «Современные Технологии в Археологии и Истории» (далее - АНО «СоТАрИ») разработан Проект зон охраны объекта археологического наследия (памятник археологии) «Елизаветинское городище и могильник IV-II вв. до н.э.». Основание для выполнения работ - разрешение (Открытый лист) № 1434 от 3 октября 2013 г.

Указанный проект содержит сведения о границах территории объекта культурного наследия.

- По результатам проведенных работ АНО «СоТАрИ» определены границы территории объекта археологического наследия федерального значения «Елизаветинское городище и могильник IV-II вв. до н.э.». В том числе определены границы территории памятника «Курганная группа Елизаветинского городища (12 насыпей)», а именно курганный могильник, северо-западный участок. Установлено описание прохождения части границ (обозначение от точки до точки):

- 36-37 граница проходит на восток к точке 37, расположенной на северо-западном углу границы земельного участка №23:43:0132083:31 (ул. Курганная, 61);

- 37-39 далее следует на юг по западной границе земельного участка №23:43:0132083:31 (ул. Курганная, 61) через точку 38 к точке 39, расположенной на юго-западном углу того же участка.

При этом, сведений о прохождении границы территории памятника «Курганная группа Елизаветинского городища (12 насыпей)» по территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0132083:30 (ул. Курганная, 59), принадлежащего административному истцу, указанный проект не содержит.

Суд обращает внимание, что Проект зон охраны объекта археологического наследия (памятник археологии) «Елизаветинское городище и могильник IV-II вв. до н.э.», не утвержден в установленном порядке генеральным директором АНО «СоТАрИ» Жуковским М.О., в связи с чем не может быть признан судом, относимым и допустимым доказательством.

Исходя из правового смысла вышеприведенных норм следует, строительные и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения особого режима использования земельного участка и в случае хозяйственного освоения (проведение земляных и строительных работ) на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0132083:30, расположенном на территории объекта археологического наследия памятника «Курганная группа Елизаветинского городища (12 насыпей)», необходимо получить дополнительное

согласование Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

Таким образом, собственнику земельного участка необходимо подготовить проект на строительство индивидуального жилого дома с учетом проведения земляных и строительных работ, но при этом, согласование проектной документации возможно только после получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, с учетом рекомендаций полученных по результатам публичных слушаний.

Проанализировав оспариваемые действия Департамента архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар выразившееся в отказе в в рассмотрении по существу заявления о предоставлении муниципальной услуги в выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров строительства, суд пришел к выводу о несоответствии действий Департамента архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар требованиям статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поскольку указанный ответ «о рассмотрении обращения» № 29/7740-1 от 12.07.2019г. не содержит мотивированных причин, по которым заявителю отказано в рассмотрении заявления о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, а также не содержит причин указывающие на нарушения заявителем императивных требований Градостроительного кодекса РФ.

Таким образом, немотивированный отказ Департамента архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар не позволяет административному истцу Бугаевскому Г.А. определить и устранить возможные нарушения и обстоятельства, препятствующие получению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, фактически лишает его возможности использовать принадлежащий ему на праве собственности земельный участок в целях осуществления строительства индивидуального жилого дома и благоустройства его прилегающей территории.

При таких обстоятельствах, оценив в совокупности доказательства по административному делу, суд пришел к выводу, что административные искивные требования Бугаевского Г.А. в части признания незаконными действий Департамента архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар, выразившиеся в даче ответа по результатам рассмотрения заявления Бугаевского Г.А. о выдаче разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Курганная, д. 59, изложенных в письме от 12.07.2019 года за №29/7740-1 подлежат частичному удовлетворению.

В то же время, требования в части обязанности административного ответчика при повторном обращении гр. Бугаевского Г.А. с заявлением о предоставлении разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Курганная, 59, подготовить проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров строительства по адресу: г. Краснодар, ст. Елизаветинская, д. 59 и провести публичные слушания, в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 39.40 Градостроительного кодекса РФ, удовлетворению не подлежат, поскольку являются преждевременными.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 175-180,227 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

**Р Е Ш И Л:**

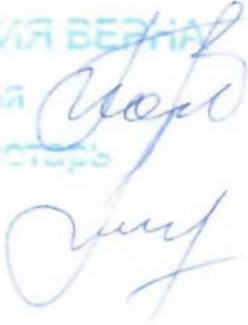
Административное исковое заявление Бугаевского Геннадия Александровича к Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар о признании действий незаконным - удовлетворить частично.

Признать действия Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, выразившиеся в даче ответа по результатам рассмотрения заявления Бугаевского Геннадия Александровича о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке площадью 906 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0132083:30 по адресу: г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Курганная, д. 59, изложенные в письме от 12.07.2019 года за №29/7740-1 - незаконными.

Обязать Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар устранить допущенные нарушения прав Бугаевского Геннадия Александровича, путем рассмотрения заявления Бугаевского Геннадия Александровича о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке площадью 906 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0132083:30 по адресу: г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Курганная, д. 59 по существу.

Решение может быть обжаловано в Краснодарский краевой суд в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Прикубанский районный суд г. Краснодара.

Председательствующий:

КОПИЯ ВЕРНА  
Судья  
Секретарь  




АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ

Красноармейская ул., д.16, г. Краснодар, 350063  
Тел./факс (861) 268-32-23  
E-mail: uorn@krasnodar.ru

Управление ГООНН КК



78-19 315/20 от 15/01/2020

№ \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_

Бугаевскому Г.А.

Красных Партизан ул., д. 77, кв. 53,  
г. Краснодар

Об обеспечении сохранности  
объектов культурного наследия

Уважаемый Геннадий Александрович!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - Управление) рассмотрено заявление Саурина Е.М. (по доверенности Бугаевского Г.А.) от 12.12.2019 (вх. от 16.12.2019 № 78-20010/19-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0132083:30 площадью 906 кв.м для индивидуального жилищного строительства по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Курганная, 59.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, рассматриваемый земельный участок расположен на территории объекта археологического наследия: «Курганная группа Елизаветинского городища (12 насыпей)», ст-ца Елизаветинская, учхоз «Кубань», 0,8-1,1 км к северо-востоку от Елизаветинского городища, в дубовой роще. Памятник поставлен на государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327, Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края».

Объект культурного наследия федерального значения «Курганная группа Елизаветинского городища (12 насыпей)» зарегистрирован в государственной информационной системе единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 15.01.2020 № 15/01/2020.

Федерации от 03.10.2017 № 110387-р.

По заказу управления, на основании государственного контракта № 05/2013 от 19.04.2013, автономной некоммерческой организацией «Современные Технологии в Археологии и Истории» (далее - АНО «СоТАрИ») разработан проект зон охраны объекта археологического наследия (памятник археологии) «Елизаветинское городище и могильник IV-II вв. до н.э.». Основание для выполнения работ – разрешение (Открытый лист) № 1434 от 03.10.2013. Проект содержит сведения о границах территории объекта культурного наследия.

По результатам проведенных работ АНО «СоТАрИ» определены границы территории объекта археологического наследия федерального значения «Елизаветинское городище и могильник IV-II вв. до н.э.». В том числе определены границы территории памятника «Курганная группа Елизаветинского городища (12 насыпей)», а именно курганный могильник, северо-западный участок.

Согласно ст. 49 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», собственник либо пользователь земельного участка, в пределах которого расположен объект археологического наследия, владеет, пользуется или распоряжается таким земельным участком с соблюдением условий, установленных для обеспечения сохранности объекта культурного наследия. Объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которого он располагается, находятся в гражданском обороте отдельно. Все объекты археологического наследия находятся в государственной собственности и отчуждению из государственной собственности не подлежат. Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории, установленный действующим законодательством (ст. 47.2, ст. 47.3).

Согласно п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия. На территории памятника или ансамбля запрещается проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (ст. 5.1).

В соответствии с п. 2 ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

Согласно пп. 2, 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ

строительные и иные работы на земельном участке в пределах которого расположен объект культурного наследия, а также на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия и получивших заключения историко-культурной экспертизы проектной документации.

Во исполнение вышеуказанных требований Федерального законодательства в области охраны объектов культурного наследия, необходимо:

- разработать раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающий оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, комплекс необходимых мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и стоимости их реализации;

- выполнить требования по сохранению объекта культурного наследия согласно разделу или проекту по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, или плану проведения спасательных археологических полевых работ.

Все вышеуказанные работы проводить за счет средств Заказчика.

До разработки и реализации необходимых мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия хозяйственное освоение земельного участка с кадастровым номером 23:43:0132083:30 площадью 906 кв.м для индивидуального жилищного строительства по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Курганная, 59, не представляется возможным.

Заместитель начальника управления,  
начальник отдела памятников археологии

Г.Г. Давыденко

Павленко Татьяна Анатольевна  
+7 (861) 267-31-37

Администрация Прикубанского внутригородского округа города Краснодара

наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления

Кому: Бугаевскому Геннадию Александровичу

Почтовый адрес: 350012, Краснодарский край,

г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 77, кв. 53

Адрес электронной почты (при наличии):

**Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке**

«23» 11 2020 г.

№ 3713 У/44

По результатам рассмотрения уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома или уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление),

направленного  
(дата направления уведомления)

16.11.2020

зарегистрированного  
(дата и номер регистрации уведомления)

16.11.2020 № 44/7164МУ

уведомляем о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0132083:30 по адресу: г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Курганная, 59 (кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка)

Глава администрации Прикубанского  
внутригородского округа  
города Краснодара

(должность уполномоченного лица уполномоченного  
на выдачу разрешений на строительство  
федерального органа исполнительной власти,  
органа исполнительной власти субъекта Российской  
Федерации, органа местного самоуправления)

М.П.



А.А. Журавлев  
(расшифровка подписи)

## АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

### ПРИКАЗ

от 10 сентября 2020 года N 571-кн

#### ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ И РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "ЕЛИЗАВЕТИНСКОЕ ГОРОДИЩЕ И МОГИЛЬНИК, IV - II ВВ. ДО Н.Э.", IV - II ВВ. ДО Н.Э. <...>

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 9.1, 33 [Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия \(памятниках истории и культуры\) народов Российской Федерации"](#), статьей 3 [Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 г. N 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия \(памятниках истории и культуры\) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края"](#), приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. N 1745 "Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия", пунктом 2.3 [Положения об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации \(губернатора\) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. N 1000 "Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края"](#), приказываю:

#### 1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Елизаветинское городище и могильник, IV - II вв. до н.э.", IV - II вв. до н.э. <...> согласно приложению 1\* к настоящему приказу;

\_\_\_\_\_

\* Приложение 1 не приводится. - Примечание изготовителя базы данных.

2) режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Елизаветинское городище и могильник, IV - II вв. до н.э.", IV - II вв. до н.э. <...> согласно приложению 2 к настоящему приказу.

2. Отделу государственного учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Гончаров А.В.) обеспечить:

- 1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (<http://admkrain.krasnodar.ru>) и направление на "Официальный интернет-портал правовой информации" ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru));
  - 2) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю;
  - 3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;
  - 4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город Краснодар.
3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.
4. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности  
начальника управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края  
Г.Г.ДАВЫДЕНКО

## Приложение 2

Утвержден  
приказом  
администрации Краснодарского края  
от 10 сентября 2020 г. N 571-кн

**РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "ЕЛИЗАВЕТИНСКОЕ ГОРОДИЩЕ И МОГИЛЬНИК, IV - II ВВ. ДО Н.Э.", IV - II ВВ. ДО Н.Э.**  
<...>

На территории объекта археологического наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

На территории объекта археологического наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном [Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия \(памятниках истории и культуры\) народов Российской Федерации"](#), земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

Исполняющий обязанности  
начальника управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края  
Г.Г.ДАВЫДЕНКО



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование  
**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО**  
**«Проектировщики Северо-Запада»**  
188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Всеволожский пр., д.68  
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-016-12082009

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на  
безопасность объектов капитального строительства

« 01 » Июля 2010 г.

**СРО ПСЗ 01-07-10-035-П-016**

Выдано члену саморегулируемой организации:

**ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**"АЛЬФА СТРОЙ"**

ИНН 2308159573, ОГРН 1092308006372, 350020, Краснодарский край, г.Краснодар,  
ул.Северная, д.279

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП «Проектировщики  
Северо-Запада», протокол №64 от « 01 » Июля 2010 года

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении  
к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов  
капитального строительства.

Начало действия с « 01 » Июля 2010 г.

Свидетельство без приложения № 035П на 2 листах недействительно.

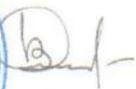
Свидетельство действительно без ограничения срока на территории Российской  
Федерации.

Свидетельство выдано взамен ранее выданных:  
№ СРО ПСЗ 30-10-09-035-П-016 Приложение № 035/П  
№ СРО ПСЗ 30-10-09-035-П-016 Приложение № 035/1П

Президент Совета

Исполнительный директор



 В.А.Санаров

 С.Н.Чусов

000149

ПРИЛОЖЕНИЕ № 035П  
к Свидетельству о допуске к  
определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на  
безопасность  
объектов капитального строительства  
от « 01 » Июля 2010 г.  
№ СРО ПСЗ 01-07-10-035-П-016

### ПЕРЕЧЕНЬ

видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов  
капитального строительства и о допуске к которым член  
Общество с ограниченной ответственностью "Альфа Строй"  
имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ	Отметка о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, предусмотренных статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
1.	1. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения	Нет Нет Нет Нет
2.	2. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ	Нет
3.	3. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ КОНСТРУКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ	Нет
4.	4. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения	Нет Нет Нет Нет Нет

5.	5. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:	Нет
	5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений	Нет
	5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений	Нет
	5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений	Нет
	5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений	Нет
	5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем	Нет
6.	6. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ	Нет
	6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов	Нет
	6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов	Нет
	6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов	Нет
7.	9. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	Нет
8.	11. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ	Нет
9.	13. РАБОТЫ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРИВЛЕКАЕМЫМ ЗАСТРОЙЩИКОМ ИЛИ ЗАКАЗЧИКОМ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦОМ ИЛИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕМ (ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПРОЕКТИРОВЩИКОМ)	Нет

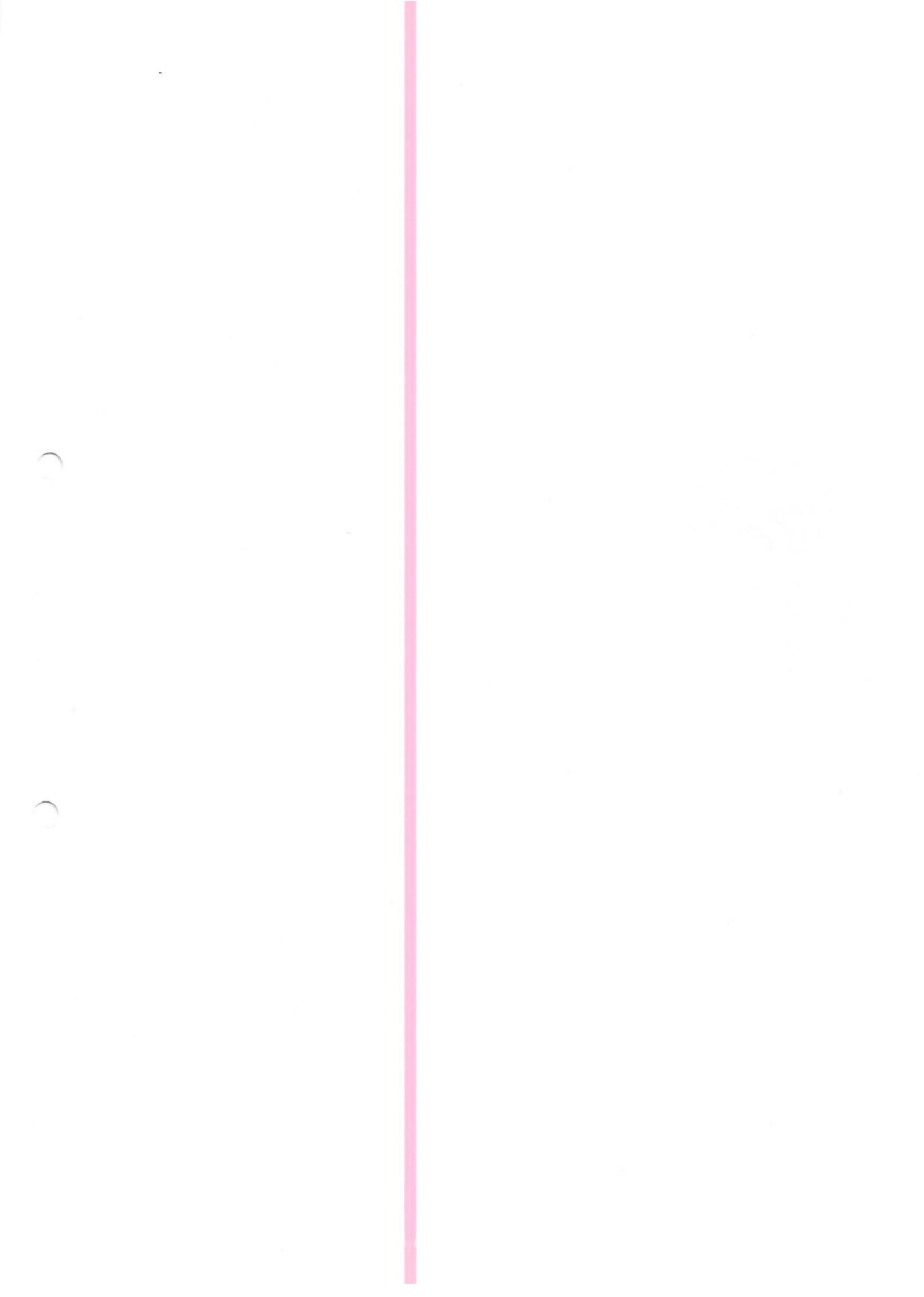
Президент Совета

Исполнительный директор



В.А.Санаров

С.Н.Чусов



ВЫПИСКА  
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

12.01.2021 г. - № 9

Ассоциация «Саморегулируемая организация «Проектировщики Северо-Запада»  
Ассоциация «СРО «Проектировщики Северо-Запада»  
Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации  
объектов капитального строительства.  
188640, Ленинградская область, г.Всеволожск, Всеволожский пр-т, д.68, <http://pr-nw.ru>, [pr\\_psz@mail.ru](mailto:pr_psz@mail.ru)  
Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-016-12082009

\* Выдана: Обществу с ограниченной ответственностью «Альфа Строй»

Наименование	Сведения	
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>		
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Альфа Строй» ООО «Альфа Строй»	
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2308159573	
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1092308006372	
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350000, Краснодарский край, г.Краснолар, ул.Красноармейская, д.78	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)		
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	73	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	30.10.2009г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол Совета №16 от 30.10.2009г.	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	30.10.2009г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять <u>подготовку проектной документации</u> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
01.07.2017г.	---	---
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить)		
а)первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 25 000 000 руб.
б)второй	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 50 000 000 руб.
в)третий	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 300 000 000 руб.

Наименование		Сведения	
г)четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 руб. и более	
д)пятый *	---	---	
е)простой *	---	---	

\*заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а)первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 25 000 000 руб.
б)второй	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 50 000 000 руб.
в)третий	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 300 000 000 руб.
г)четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 руб. и более
д)пятый *	---	---

\*заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	---

*\*указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия.*

Директор  
Ассоциации «СРО «Проектировщики Северо-Запада»



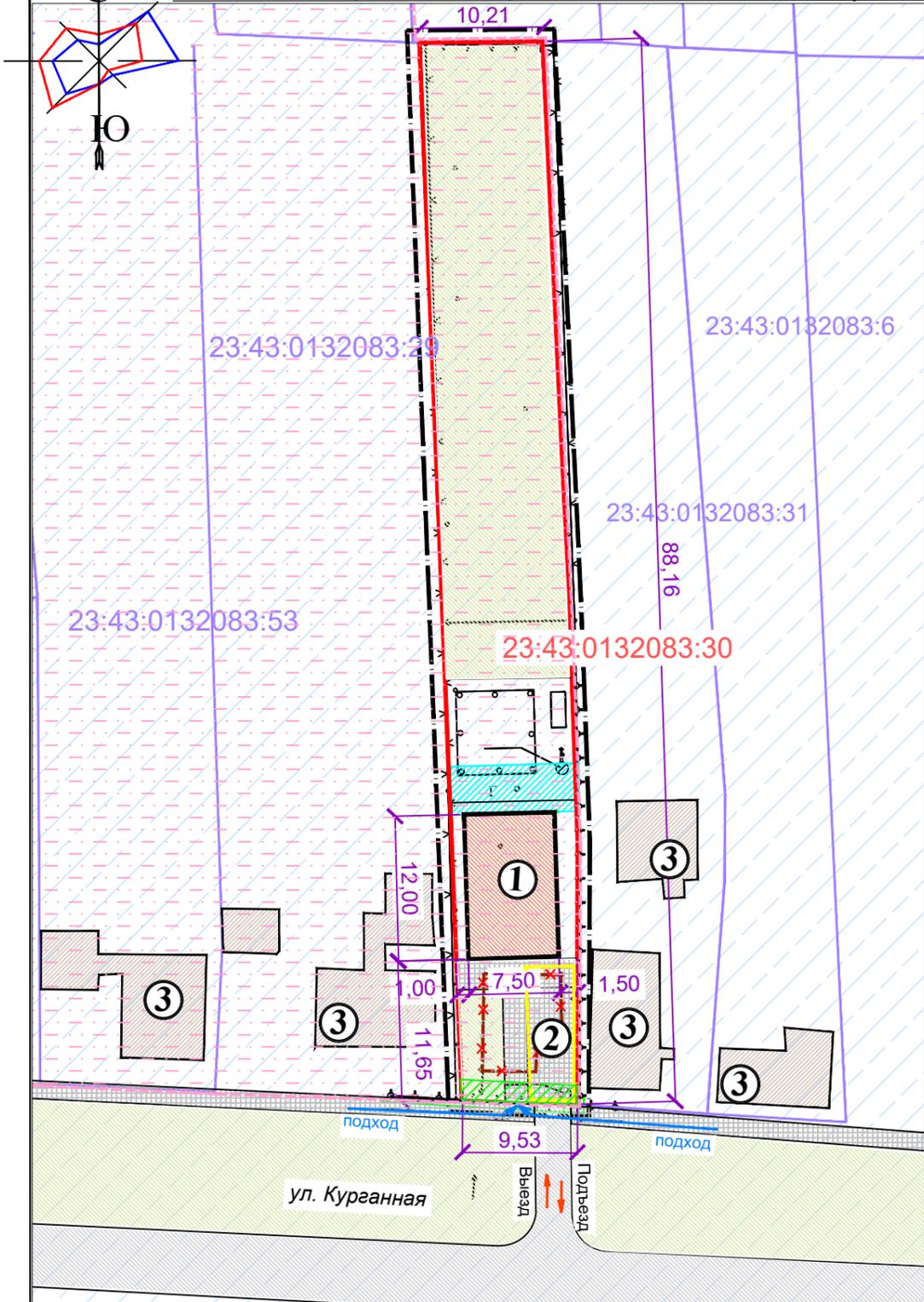
Чусов С.Н.

Копия Сертификата  
ТАП ООО «АльфаСтрой»



Копия Сертификата В.В.

Схема планировочной организации земельного участка М1:500.



Условные обозначения:

- граница земельного участка
- границы соседних земельн.участков
- проектируемый жилой дом
- существующие жилые дома и строения на соседних земельных участках
- существующие жилой дом на участке, подлежит сносу
- газон
- покрытие из тротуарной плитки
- парковочное место на 2 авто
- твердое покрытие дорог и проездов

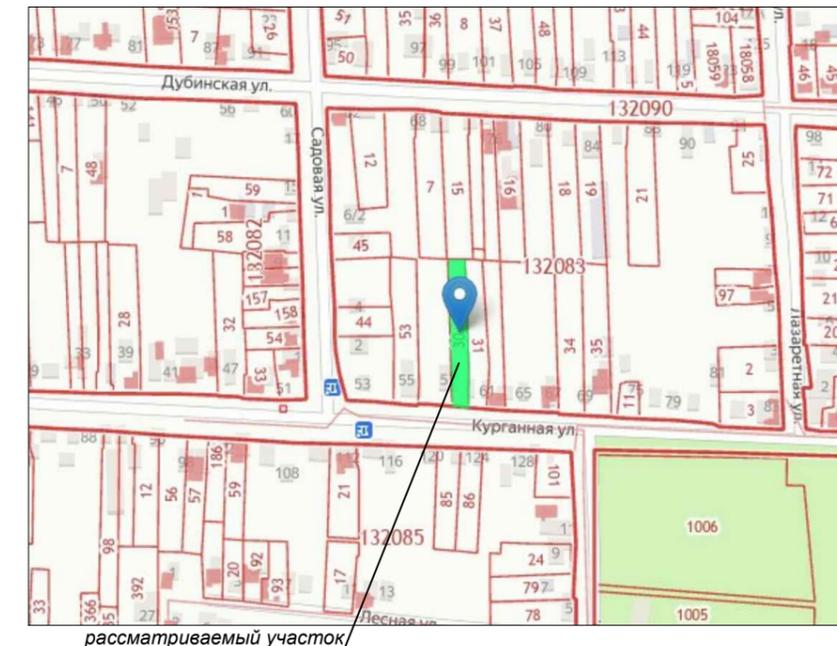
Зоны с особыми условиями использования территории

- 3-й пояс ЗСО артезианских скважин и водозабора
- граница территории участка "Елизаветинский курганный могильник. Северо-западный участок" объекта археологического наследия федерального значения "Елизаветинское городище и могильник IV-I вв. до н.э." (приказ администрации Краснодарского края от.10.09.2020 №571-кн)

Охранные зоны коммуникаций:

- газопровод низкого давления
- ВЛ - 10кВ

Ситуационный план



Экспликация зданий и сооружений

Номер по порядку	Наименование	Этажность	Площадь застройки м <sup>2</sup>
1	Проектируемый индивидуальный 2-этажный жилой дом	2	90,00
2	Парковочное место на 2 авто		42,00
3	Существующие жилые дома и строения на соседних земельных участках		

Технико-экономические показатели

Номер	Наименование чертежей	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	906,00	
2	Площадь застройки проектируемого жилого дома	м <sup>2</sup>	90,00	
3	Общая площадь проектир. жилого дома	м <sup>2</sup>	170,00	
4	Жилая площадь	м <sup>2</sup>	95,00	
5	Строительный объем проектир. жилого дома	м <sup>3</sup>	612,00	
6	Процент застройки	%	9,94	
7	Высота здания	м	7,80	

До начала строительства жилого дома Заказчику необходимо:

- Получить положительное заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края о возможности проведения земляных и строительных работ на земельном участке.
- Пригласить представителя Межрегионгаза для отключения газопровода низкого давления.

В соответствии со сведениями функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 "О генеральном плане муниципального образования город Краснодар", с изм. от 08.10.2020 № 2 п.5, земельный участок с КН 23:43:0132083:30 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Территориальная зона: Ж.1.2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара, в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6, в редакции от 24.09.2009 № 61 п.7, с изменениями от 16.11.2017 N 43 п.11, от 21.04.2016 N 15 п.17, от 19.07.2012 № 32 п. 14, от 16.07.2018 №57п, от 23.05.2019 N 74 п.7, от 18.07.2019 №77 п.22, от 26.03.2020 N 94 п.18, от 08.10.2020 № 2 п. 6).

Земельный участок с КН 23:43:0132083:30 полностью расположен :  
 - в охранный зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации,  
 - на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»,  
 - в III поясе ЗСО артезианских скважин и водозаборов (III пояс ЗСО арт. скважины 12/476).

Красная линия не установлена в соответствии с действующим законодательством.

Заказчик: Бугаевский Г.А.

2020-017 - ОО -ГП

Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с КН 23:43:0132083:30 по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул.Курганная, 59

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата
ГАП		Поповская			

Индивидуальный 2-этажный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	ПД		

Схема планировочной организации земельного участка.

