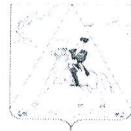


ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению администрации  
Приморско-Ахтарского  
городского поселения  
Приморско-Ахтарского района  
от 22.06.2020 № 571

ПРОЕКТ



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО РАЙОНА

от \_\_\_\_\_

г. Приморско-Ахтарск

№ \_\_\_\_\_

**О предоставлении разрешения на отклонение от  
предельных параметров разрешенного строительства  
на земельном участке по адресу:  
Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,  
город Приморско-Ахтарск, улица Мира, 51**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 21 мая 2009 года № 462 «Об утверждении положения о публичных слушаниях в Приморско-Ахтарском городском поселении Приморско-Ахтарского района», на основании заключения о результатах публичных слушаний, учитывая рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Приморско-Ахтарского городского поселения администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Предоставить Святенко Артуру Александровичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Мира, 51, а именно, при реконструкции жилого дома со строительством мансарды на расстоянии 0,4 метра от красной линии по улице Мира и на расстоянии 0,7 метров от красной линии по переулку Кривому.

2. Отделу по социальным вопросам администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района (Проскурина) опубликовать настоящее постановление на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», зарегистрированном в качестве средства массовой информации - «Азовские зори» [www.azovskie-zori.ru](http://www.azovskie-zori.ru) и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района <http://prim-aharsk.ru>.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела по архитектуре и капитальному строительству администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района А.С. Авраменко.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности  
главы Приморско-Ахтарского  
городского поселения  
Приморско-Ахтарского района

А.В. Сошин

Исполняющий обязанности  
начальника отдела по архитектуре  
и капитальному строительству  
администрации Приморско-Ахтарского  
городского поселения  
Приморско-Ахтарского района



О.С. Гаврилин

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
ВАРИВОДА СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ

353865, Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Комсомольская, 66

(8-861-43) 3-19-06; Моб. тел: 8-918-467-0-666



«УТВЕРЖДАЮ»  
ИП «Варивода С.Н.»  
Варивода С.Н.  
«20» мая 2020 г.

ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ПОЛУЧЕНИЯ  
РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ  
ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
(РЕКОНСТРУКЦИИ)

**Индивидуального жилого дома**

Расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-  
Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Мира, д.51,  
кадастровый номер 23:25:0101031:18

Техническое заключение составлено: 20.05.2020 г.

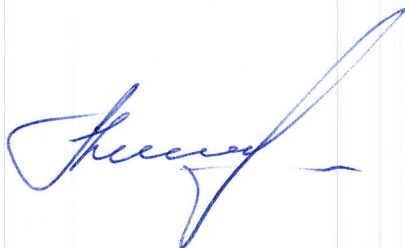
Заказчик: Святенко А.А.

2020 г.



Настоящее обоснование отклонения от предельных параметров разрешения на строительство (реконструкцию) индивидуального жилого дома расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Мира, д. 51 составлено Бойко К.В.

Инженер  
строительного контроля  
(эксперт)



К.В. Бойко.

Специалист: Бойко Константин Владимирович место работы-ИП «Варивода С.Н.» на должности Инженер строительного контроля (эксперт), образование высшее (Военно-космическая академия имени А.Ф. Можайского) (фото №1), присвоена квалификация инженера по специальности «Астрономогеодезия». Прошел повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе: «Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства», что подтверждается Удостоверением № КФ-17/СК-02-01 от 20.11.2017 г. выданным Автономной некоммерческой организацией центра дополнительного профессионального образования «АКАДЕМИЯ» (фото №2). Так же прошел повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе: «Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и аэродромов, мостов, эстакад и путепроводов», что подтверждается Удостоверением № КФ-17/СК-03-01 от 01.12.2017 г. выданным Автономной некоммерческой организацией центра дополнительного профессионального образования «АКАДЕМИЯ» (фото №3).









ИП «Варивода С.Н.» (ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ВАРИВОДА СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ) является членом Саморегулируемой Организации Ассоциации «Союз Профессиональных Строителей» СРОА «СПС ЮР».

### Пояснительная записка

Рассматриваемый земельный участок принадлежит на праве собственности: гр. Святенко А.А., и расположен по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Мира, д. 51.

Планируемый к строительству (реконструкции) жилой ОКС принадлежит на праве собственности гр. Святенко А.А.

Согласно свидетельства о государственной регистрации права серия 23-АА №956594 от 23.05.2003г. земельный участок площадью 341 кв. м. с кадастровым номером 23:25:0101031:18 имеет вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

Собственником планируется надстройка мансардного этажа к существующему жилому ОКС, без изменения площади застройки земельного участка.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, утвержденными решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения



Приморско-Ахтарского района от 12 марта 2014 года № 299 «Об утверждении правил землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района», с изменениями утвержденными решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 22 августа 2019 года № 414 (далее ПЗЗ), а так же с генеральным планом Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района утвержденным решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 25 сентября 2012 года № 202 «Об утверждении генерального плана Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района», с изменениями утвержденными решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 17 июня 2019 года № 400, земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101031:18 расположен в зоне Ж-1А/1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами, рекомендуемая для малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки).

Согласно ПЗЗ в вышеуказанной зоне минимальная/максимальная площадь земельных участков: вновь формируемых – 600/2000, существующих, ранее учтенных – 300/2000 кв. м;

минимальная площадь земельных участков, получившихся в результате раздела или перераспределения – 300 кв. м;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;

максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;

максимальный процент застройки – 50%;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 20 м;

**На основании ст. 40 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (ред. От 31.12.2014 г.) 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 разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Заказчиком выступает гр. Святенко А.А. для обоснования на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) индивидуального жилого дома (согласно схемы).

с отступом – 0,45 м. от красной линии вдоль ул.Мира.

с отступом – 0,77 м. от красной линии вдоль пер.Кривой.

**Технико-Экономические Показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров.**

1	Планируемая площадь застройки земельного участка жилым домом	106,3 м <sup>2</sup>
---	--	----------------------



2	Фактическая площадь застройки земельного участка жилым домом	106,3 м <sup>2</sup>
3	Фактическая высота жилого дома	8 м
4	Планируемая высота жилого дома	14 м
5	Фактическая этажность жилого дома	1эт.
6	Планируемая этажность жилого дома	1эт.+мансардный этаж
7	Подземных этажей	0
8	Фактический процент застройки земельного участка	55,5%
9	Планируемый процент застройки земельного участка	55,5%

**Характеристики земельного участка, препятствующие его эффективному использованию без отклонений от предельных параметров.**

Строительство (реконструкция) индивидуального жилого дома планируется вести застройщиком с отклонениями от ПЗЗ по причине наличия неблагоприятных условий:

1. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101031:18, площадью – 341 кв. м. расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Мира, д.51, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

2. На участке расположены и эксплуатируются объекты капитального строительства с независимой друг от друга системой инженерного обеспечения. Взаиморасположение существующих объектов капитального строительства в границах земельного участка №51, по ул. Мира, в непосредственной близости друг от друга не позволят организовать безопасную раздельную эксплуатацию зданий в случае строительства (реконструкции) в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, в виду обязательного сохранения противопожарных разрывов между зданиями согласно СП4.13130-2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям». СанПиН 2.1.2.2645-10. «Гигиенические требования к участку и территории жилых зданий при их размещении». Согласно санитарным правилам и нормам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территории».

3. Строительство (реконструкция) индивидуального жилого дома является необходимостью для улучшения бытовых условий проживания собственника. Размещение объекта капитального строительства с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства (согласно схемы планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства), позволит эффективно выполнить мероприятия по благоустройству земельного участка, сохранив часть его для озеленения и садово-огороднической деятельности.



## **Обоснование решений по инженерной подготовке территории.**

По данному разделу проекта предусмотрено создание проектных уклонов исключаящих эрозию почвы и обеспечивающих своевременный отвод поверхностных вод на земельный участок, предотвращающих территорию от подтопления. Твердое покрытие площадок, пешеходных дорожек, уменьшает количество пыли при эксплуатации, снижает уровень шума и продолжительность его воздействия. Территорию максимально озеленить для эстетического восприятия, поглощения шума и углекислого газа.

Предусматривается устройство отмостки по периметру жилого дома, устройство площадки для стоянки личного автотранспорта, пешеходной дорожки, входа и въезда на земельный участок, ограждений (заборов) размерами и высотой в соответствии с требованиями установленными ПЗЗ.

Существующие отметки высот земельного участка не должны подлежать изменению, в соответствии с ПЗЗ.

## **Градостроительные и природные условия.**

Проектируемое строение расположено на территории земельного участка со следующими природными условиями:

- рельеф участка спокойный;
- преобладающее направление ветров северо-восточное;
- климатический район строительства по СНиП 23-01-99-ШБ;
- средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,94 по СНиП 23-01-99- -14 С;
- сейсмичность района строительства – 7 баллов, нормативная глубина промерзания грунтов – 0,8 м;

## **Организация рельефа.**

Организация рельефа решена с учетом своевременного стока поверхностных вод с территории земельного участка. Вертикальная планировка решена таким образом, чтобы предотвратить попадание поверхностных стоков на соседние участки. Незагрязненные поверхностные стоки со стороны главного фасада жилого дома свести на улицу (на территорию общего пользования). Перед началом строительства под площадями проезда рекомендуется срезать почвенно-растительный слой на глубину 0,5м с использованием его для подсыпки цветников, газонов, огорода. Лишний почвенно-растительный грунт вывозится на поля рекультивации, недостающий минеральный грунт (II группы) подвозится из карьеров по указанию местной администрации.





### **Благоустройство и инженерные сети.**

Отмостки вокруг строения приняты шириной 1 м. Вдоль участка выполнить тротуар шириной 1,5 м для двухстороннего пешеходного движения. После выполнения внешнего благоустройства прилегающей к участку территории, не препятствовать прокладке наружных коммуникаций. При озеленении участка руководствоваться ПЗЗ.

### **Архитектурно-планировочные решения.**

Архитектурно-планировочные решения приняты с учетом существующего рельефа местности и окружающей застройки, а так же в соответствии со СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских населенных пунктов», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СанПин 42128-4690-88 «Санитарные правила территории населенных мест», СН 245-71 «Санитарные нормы проектирования промышленных территорий с соблюдением санитарных разрывов, проветривание участка, инсоляции жилых помещений и садового участка». Привязка зданий и сооружений осуществлена от уточненных границ земельного участка.

### **Подготовка территории для строительства.**

Подготовка к застройке территории должна осуществляться в соответствии с требованиями Строительных норм и правил «Благоустройство территорий» СНиП 111-10-75. Она должна начинаться с выноса коммуникаций, используемых в процессе строительства, а именно: отключения газоснабжения и продувка отключенных газовых сетей сжатым воздухом, отключение водопровода, канализации, электросетей и связи на вводах к земельному участку.

### **Планируемые к осуществлению противопожарные мероприятия.**

Проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул.Мира и пер.Кривой.

*Приложение: 4.Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101031:18 (на топооснове).*

**ВЫПИСКА**

из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей

19.09.2019

№ ИЭ9965-19-  
22084399

дата формирования выписки

Настоящая выписка содержит сведения об индивидуальном предпринимателе

**ВАРИВОДА СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ**

фамилия, имя и отчество (при наличии)

ОГРНИП 

3	1	1	2	3	4	7	1	1	2	0	0	0	3	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

включенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей по состоянию на

« 19 » сентября 20 19 г.  
число                      месяц прописью                      год

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
<b>Фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя</b>		
1	Фамилия	ВАРИВОДА
2	Имя	СЕРГЕЙ
3	Отчество	НИКОЛАЕВИЧ
4	Пол	мужской
5	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	417237501482263 25.05.2017
<b>Сведения о гражданстве</b>		
6	Гражданство	гражданин Российской Федерации
7	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	311234711200032 22.04.2011
<b>Сведения о регистрации индивидуального предпринимателя</b>		
8	ОГРНИП	311234711200032
9	Дата регистрации	22.04.2011
<b>Сведения о регистрирующем органе по месту жительства индивидуального предпринимателя</b>		
10	Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю
11	Адрес регистрирующего органа	350020, Краснодар г., Коммунаров ул, д 235,
12	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	416237504013622 06.11.2016
<b>Сведения об учете в налоговом органе</b>		
13	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	234701510918
14	Дата постановки на учет	03.09.2012



15	Наименование налогового органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Краснодарскому краю
16	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	418237500934882 22.03.2018
<b>Сведения о регистрации в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации</b>		
17	Регистрационный номер	033050012166
18	Дата регистрации	26.04.2011
19	Наименование территориального органа Пенсионного фонда	Управление Пенсионного фонда РФ в Приморско-Ахтарском районе Краснодарского края
20	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	411234713100131 11.05.2011
<b>Сведения о регистрации в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации</b>		
21	Регистрационный номер	231242218523123
22	Дата регистрации	23.05.2011
23	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	411234715000040 30.05.2011
<b>Сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2)</b>		
<b>Сведения об основном виде деятельности</b>		
24	Код и наименование вида деятельности	43.21 Производство электромонтажных работ
25	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	415236900069141 20.07.2015
<b>Сведения о дополнительных видах деятельности</b>		
1		
26	Код и наименование вида деятельности	33.12 Ремонт машин и оборудования
27	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	414236932100011 17.11.2014
2		
28	Код и наименование вида деятельности	43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки
29	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	415236900063332 30.06.2015
3		
30	Код и наименование вида деятельности	46.43.1 Торговля оптовая электрической бытовой техникой
31	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	413236903600430 05.02.2013
4		
32	Код и наименование вида деятельности	46.90 Торговля оптовая неспециализированная
33	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	414236932100011 17.11.2014



5		
34	Код и наименование вида деятельности	47.54 Торговля розничная бытовыми электротоварами в специализированных магазинах
35	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	4112347113800032 18.05.2011
6		
36	Код и наименование вида деятельности	82.99 Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки
37	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	415236900063332 30.06.2015
Сведения о лицензиях		
38	Номер лицензии	23-Б/00326
39	Дата лицензии	30.09.2015
40	Дата начала действия лицензии	30.09.2015
41	Вид лицензируемой деятельности, на который выдана лицензия	Деятельность по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений
42	Наименование лицензирующего органа, выдавшего или переоформившего лицензию	Главное управление МЧС России по Краснодарскому краю
43	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	415236900092637 23.10.2015
Сведения о записях, внесенных в ЕГРИП		
1		
44	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	311234711200032 22.04.2011
45	Причина внесения записи в ЕГРИП	Государственная регистрация физического лица в качестве индивидуального предпринимателя
46	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Инспекция Федеральной налоговой службы по Приморско-Ахтарскому району Краснодарского края
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРИП		
47	Наименование документа	Заявление о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя
48	Номер документа	284
49	Дата документа	15.04.2011
50	Наименование документа	Документ об уплате государственной пошлины
51	Номер документа	00189
52	Дата документа	15.04.2011

53	Наименование документа	Документ, удостоверяющий личность гражданина России
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРИП	
54	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	23 008152757 22.04.2011
2		
55	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	411234711700086 27.04.2011
56	Причина внесения записи в ЕГРИП	Представление сведений об учете в налоговом органе
57	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Инспекция Федеральной налоговой службы по Приморско-Ахтарскому району Краснодарского края
3		
58	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	411234713100131 11.05.2011
59	Причина внесения записи в ЕГРИП	Представление сведений о регистрации в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
60	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Инспекция Федеральной налоговой службы по Приморско-Ахтарскому району Краснодарского края
4		
61	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	411234713800032 18.05.2011
62	Причина внесения записи в ЕГРИП	Изменение сведений об индивидуальном предпринимателе, содержащихся в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей
63	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Инспекция Федеральной налоговой службы по Приморско-Ахтарскому району Краснодарского края
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРИП	
64	Наименование документа	Учредительный договор юридического лица
65	Номер документа	364
66	Дата документа	11.05.2011
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРИП	
67	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	23 008152976 18.05.2011



5		
68	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	411234715000040 30.05.2011
69	Причина внесения записи в ЕГРИП	Представление сведений о регистрации в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации
70	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Инспекция Федеральной налоговой службы по Приморско-Ахтарскому району Краснодарского края
6		
71	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	413236903600430 05.02.2013
72	Причина внесения записи в ЕГРИП	Изменение сведений об индивидуальном предпринимателе, содержащихся в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей
73	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Краснодарскому краю
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРИП	
74	Наименование документа	Заявление о внесении изменений в сведения об индивидуальном предпринимателе, содержащиеся в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей
75	Номер документа	618
76	Дата документа	31.01.2013
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРИП	
77	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	23 008962249 05.02.2013
7		
78	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	413236905000262 19.02.2013
79	Причина внесения записи в ЕГРИП	Изменение сведений об индивидуальном предпринимателе, содержащихся в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей
80	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Краснодарскому краю



	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРИП	
81	Наименование документа	Заявление о внесении изменений в сведения об индивидуальном предпринимателе, содержащиеся в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей
82	Номер документа	835
83	Дата документа	13.02.2013
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРИП	
84	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	23 008962410 19.02.2013
8		
85	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	414236932100011 17.11.2014
86	Причина внесения записи в ЕГРИП	Изменение сведений об индивидуальном предпринимателе, содержащихся в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей
87	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Краснодарскому краю
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРИП	
88	Наименование документа	Заявление о внесении изменений в сведения об индивидуальном предпринимателе, содержащиеся в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей
89	Номер документа	2819
90	Дата документа	12.11.2014
9		
91	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	415236900063332 30.06.2015
92	Причина внесения записи в ЕГРИП	Изменение сведений об индивидуальном предпринимателе, содержащихся в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей
93	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Краснодарскому краю
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРИП	
94	Наименование документа	P24001 ЗАЯВЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ ОБ ИП (П.2.1)
95	Дата документа	23.06.2015

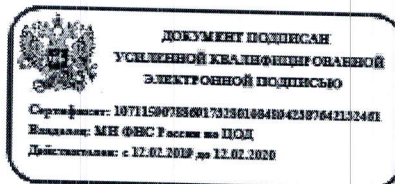
10		
96	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	415236900069141 20.07.2015
97	Причина внесения записи в ЕГРИП	Изменение сведений об индивидуальном предпринимателе, содержащихся в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей
98	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Краснодарскому краю
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРИП		
99	Наименование документа	P24001 ЗАЯВЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ ОБ ИП (П.2.1)
100	Дата документа	15.07.2015
11		
101	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	415236900092637 23.10.2015
102	Причина внесения записи в ЕГРИП	Представление лицензирующим органом сведений о предоставлении лицензии
103	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Краснодарскому краю
12		
104	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	416236900162062 24.03.2016
105	Причина внесения записи в ЕГРИП	Внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, в связи с переименованием (переподчинением) адресных объектов
106	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Краснодарскому краю
13		
107	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	417237501482263 25.05.2017
108	Причина внесения записи в ЕГРИП	Представление сведений о выдаче или замене документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации
109	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю
14		
110	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	417237501549149 02.06.2017



111	Причина внесения записи в ЕГРИП	Изменение сведений об индивидуальном предпринимателе, содержащихся в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей
112	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРИП		
113	Наименование документа	Р24001 ЗАЯВЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ ОБ ИП (П.2.1)
114	Дата документа	22.05.2017
115	Наименование документа	РАСПИСКА
116	Дата документа	22.05.2017
117	Наименование документа	ГРАФИК ПРОХОЖДЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ
118	Дата документа	22.05.2017
119	Наименование документа	ПАСПОРТ ГРАЖДАНИНА РФ
15		
120	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	418237500769726 05.03.2018
121	Причина внесения записи в ЕГРИП	Представление сведений об учете в налоговом органе
122	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю
16		
123	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	418237500934882 22.03.2018
124	Причина внесения записи в ЕГРИП	Представление сведений об учете в налоговом органе

125	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю
-----	---	--

Выписка сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://egrul.nalog.ru>



Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в электронной форме, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна выписке на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).



## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

28 декабря 2017 года

№ 635

Саморегулируемая организация Ассоциация  
«Союз Профессиональных Строителей Южного Региона»  
350015, Россия, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Коммунаров, д.258, www.spsyur.ru  
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-С-179-20012010

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН 234701510918, Индивидуальный предприниматель Варивода Сергей Николаевич, 28.04.1972г.р., Российская Федерация, №0936, 28.12.2017г.
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	03.07.2017г., №91, 28.12.2017г.
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	-
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору строительного подряда, кроме договоров, заключаемых с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов	а) Имеется



	использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); в) в отношении объектов использования атомной энергии	б) Отсутствует в) Отсутствует
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации (стоимость по одному договору не превышает шестьдесят миллионов рублей)
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	-
7	Сведения о приостановлении права выполнять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	-

Директор



(подпись)

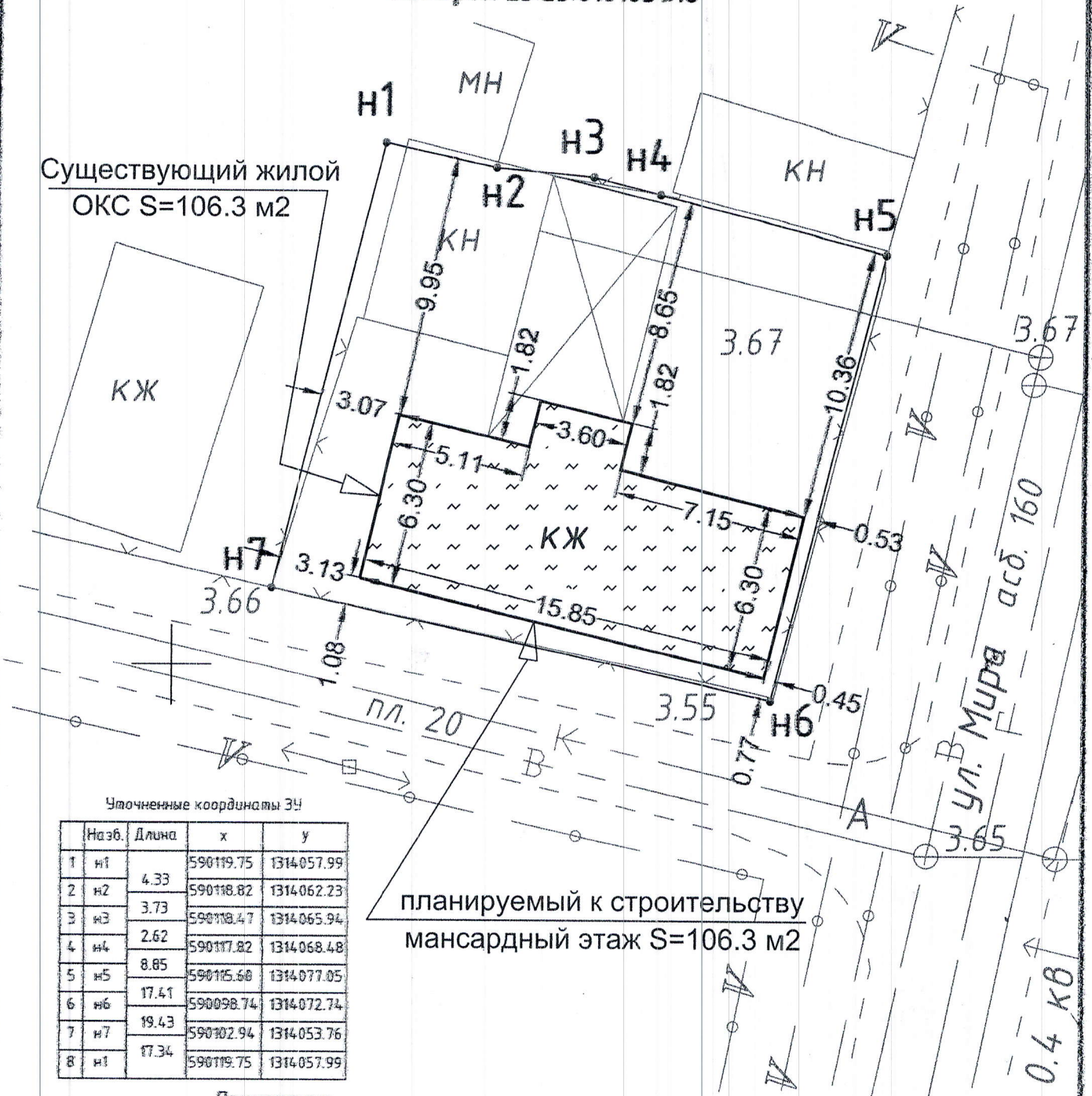
Н.В. Восводова

М.П.



4. Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101031:18

Существующий жилой ОКС S=106.3 м<sup>2</sup>



Уточненные координаты ЗУ

Назв.	Длина	x	y
1 н1	4.33	590119.75	1314057.99
2 н2		590118.82	1314062.23
3 н3	3.73	590118.47	1314065.94
4 н4	2.62	590117.82	1314068.48
5 н5	8.85	590115.60	1314077.05
6 н6	17.41	590098.74	1314072.74
7 н7	19.43	590102.94	1314053.76
8 н1	17.34	590119.75	1314057.99

Примечания:

Система координат: МСК - 23

Площадь ЗУ - 341.0 м<sup>2</sup>

Фактическая площадь существующего жилого ОКС - 106.3 м<sup>2</sup>

Планируемая площадь мансардного этажа жилого ОКС - 106.3 м<sup>2</sup>

Фактическая этажность жилого ОКС - 1 этаж.

Планируемая этажность жилого ОКС - 1 этаж с мансардой

Условные обозначения:

→ 3.09 ← - привязка ОКС к границам ЗУ и габаритные размеры жилого ОКС

Земельный участок расположенный по адресу:  
Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Мира, д. 51, с кадастровым номером 23:25:0101031:18

Изм.	Кол. дч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
разраб.				Бойко К.В.	05.20г.

Стадия	Лист	Листов
	1	1

4. Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101031:18

ПУ "Приморско-Ахтарский" Тимашевского районного отделения Южного филиала АО Росстехинвентаризация - Федеральное БТИ



ИП Варивода С.Н.  
Выписка из реестра членов  
саморегулируемой организации  
№ 635 от 28.12.2017 года  
г.Приморско-Ахтарск,  
ул. Комсомольская, 66  
ИНН 234701510918

Святенко Артуру Александровичу

20.05.2020 г.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка.

Уважаемый Артур Александрович!

В ответ на Ваше обращение с просьбой предоставить документ подтверждающий, что проведение запланированного Вами строительства (реконструкции) индивидуального жилого дома, общей площадью 106,3 кв.м на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101031:10, площадью 341 кв.м по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г.Приморско-Ахтарск, ул. Мира, 51, соответствует техническим регламентам, поясняем следующее, исходя из части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством РФ. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

В соответствии с частью 11 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями,



разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, утвержденными решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12 марта 2014 года № 299 «Об утверждении правил землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района», с изменениями утвержденными решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 22 августа 2019 года № 414 (далее ПЗЗ), а так же с генеральным планом Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района утвержденным решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 25 сентября 2012 года № 202 «Об утверждении генерального плана Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района», с изменениями утвержденными решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 17 июня 2019 года № 400, земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101031:18 расположен в зоне Ж-1А/ (Зона застройки индивидуальными жилыми домами, рекомендуемая для малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки).

Согласно свидетельства о государственной регистрации права серия 23-АА №956594 от 23.05.2003г. земельный участок площадью 341 кв. м. с кадастровым номером 23:25:0101031:18 имеет вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

Предельные параметры разрешенного строительства:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%;
- минимальный отступ жилых строений от границы земельного участка – 3 метра;
- минимальный отступ вспомогательных нежилых строений от границы земельного участка – 1 метр.

Согласно СП 55.133330.2011 «Дома жилые многоквартирные», пункт 6.3, к одно-и двухэтажным домам требования по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности не представляются.

Согласно СП 52.133330.2011 «Естественное и искусственное освещение», исходя из расположения объектов капитального строительства на схеме земельного участка с обозначением места размещения индивидуального жилого дома, уровень естественного освещения помещений обеспечен в полном объеме.

Согласно данным схемы планируемого строительства (реконструкции) объекта капитального строительства на топографической основе с обозначением места размещения планируемого объекта капитального строительства, по ул.Мира проходят сети электроснабжения, водопровод, канализация, газопровод. Транзитные инженерные сети через рассматриваемый земельный участок не проходят.

Проектируемое строительство не расположено в охранных зонах и не представляет угрозы для эксплуатации транзитных инженерных коммуникаций.

Учитывая изложенное, строительство (реконструкция) индивидуального жилого дома с *отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства* в границах рассматриваемого участка по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г.Приморско-Ахтарск, ул.Мира, 51, с отступом – 0,45 м от красной линии и с отступом 0,77 м от красной линии вдоль пер.Кривой, *соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка.*

Инженер строительного контроля  
(эксперт)

Бойко К.В.



Варивода С.Н.