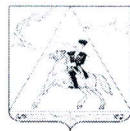


ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению администрации  
Приморско-Ахтарского  
городского поселения  
Приморско-Ахтарского района  
от 22.10.2009 № 1223

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 Бульварная, 32/1**

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 Стеценко Николаю Владимировичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Бульварная, 32/1, а именно, при реконструкции жилого дома со строительством второго этажа на расстоянии 0,8 метров от красной линии улицы Бульварной, по меже со смежным земельным участком по улице Бульварной, 30.

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.azovskiezori.ru](http://www.azovskiezori.ru) и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района <http://prim-aharsk.ru>.

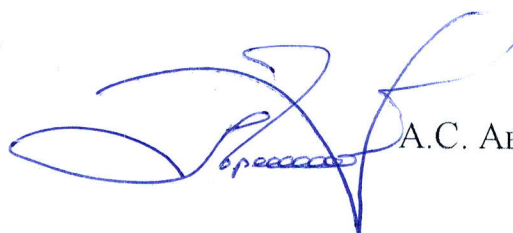
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района А.С. Авраменко.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Приморско-Ахтарского  
городского поселения  
Приморско-Ахтарского района

А.В. Сошин

Начальник отдела архитектуры  
и градостроительства  
администрации Приморско-Ахтарского  
городского поселения  
Приморско-Ахтарского района



А.С. Авраменко

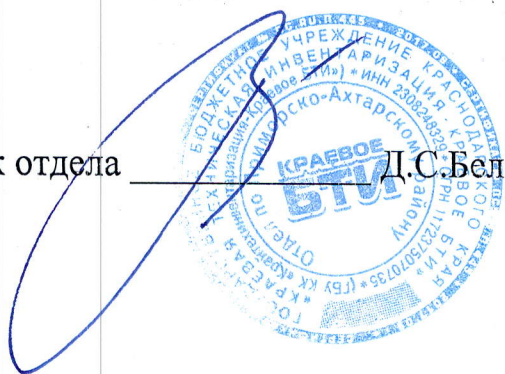
**Отдел ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» по Приморско-Ахтарскому району**

***Обоснование необходимости получения разрешения на отклонения от предельных параметров***

**При размещении объекта капитального строительства(реконструкции) по адресу:  
Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, г.  
Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 32/1**

Начальник отдела

Д.С.Белянский



г. Приморско-Ахтарск

2020 г.



**ВЫПИСКА**  
**из реестра членов саморегулируемой организации**

22.10.2019  
(дата)

22-10-19-00369  
(номер)

**Саморегулируемая организация Ассоциация**  
**«Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»**

**СРО АС «ЮгСевКавПроект»**

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации  
344000 г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 145, офис 302

<http://designers-sroufo.ru/> sro\_ufo\_pr@aanet.ru

**СРО-П-033-30092009**

выдана Государственному бюджетному учреждению Краснодарского края "Краевая техническая инвентаризация - Краевое БТИ"

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	Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация - Краевое БТИ» ГБУ «КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ»»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2308248329
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1172375070735
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гагарина, д. 135/1
1.5. Место фактического осуществления деятельности	
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	00369
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации	15.03.2010
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	№ 10/10 от 15.03.2010
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	15.03.2010
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации	

2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	
--	--

**3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:**

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства по договору подряда на подготовку проектной документации:

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
01.07.2017	Не имеет права	Не имеет права

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:

а) первый	V	Не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	Нет	Не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	Нет	Не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	Нет	Составляет триста миллионов рублей и более

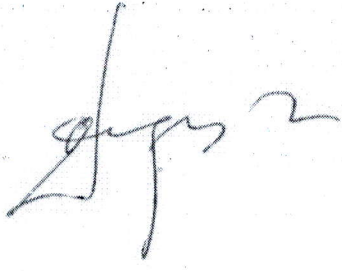
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым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

а) первый	V	Не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	Нет	Не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	Нет	Не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	Нет	Составляет триста миллионов рублей и более

**4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства:**

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	

Генеральный директор



Г. Г. Сеферов



# СОДЕРЖАНИЕ

Содержание.....	2
<b>Пояснительная записка.....</b>	
1.Технико-экономические показатели по объекту капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров.....	
2.Функциональное назначение предполагаемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства.....	3
3. Обоснование отклонения от предельных параметров при застройке земельного участка объектами капитального строительства .....	4
3.1 Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки(ПЗЗ) на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района .....	5
3.2 Сведения об ограничениях использования земельного участка, наличия зон с особыми условиями использования территории .....	
4. Анализ градостроительной ситуации .....	4

## **Графические материалы:**

1. Схема земельного участка на топографической основе. План организации рельефа М1:500
2. Карта градостроительного зонирования территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района

**Заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов.**

**Пояснительная записка к схеме земельного участка на топографической основе с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства**

Адрес строительства: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 32/1.

Объект капитального строительства (реконструкции) с планируемым отклонением от предельных параметров : двухэтажный жилой дом.

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

**1.1 Технико-экономические показатели по объекту капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка	М.кв.	348
2	Площадь застройки	М.кв.	86,5
3	Процент застройки	%	25
4	Количество этажей	Шт.	2
	В том числе подземных		0

**2. Функциональное назначение предполагаемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства**

Функциональное назначение предполагаемого к реконструкции объекта капитального строительства: одноэтажный индивидуальный жилой дом.

Согласно сведений единого государственного реестра недвижимости вид разрешенного использования земельного участка- под индивидуальную жилую застройку, категория земель- земли населенных пунктов.

Согласно схеме функционального зонирования территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101008:41, площадью 348 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 32/1, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Исходя из представленных исходных данных Заказчика, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101008:41 строительство объектов противоречащих генеральному плану не предусмотрено.

### **3. Обоснование отклонения от предельных параметров при застройке земельного участка объектами капитального строительства**

#### **3.1 Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района**

В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района (далее ПЗЗ), утвержденными решением совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 27.12.2019 г. № 46, рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101008:41 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами **Ж-1А**.

Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 600–2000 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.



## **Сведения об ограничениях использования земельного участка, наличия зон с особыми условиями использования территории**

Земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101008:41 не входит в границы исторического поселения федерального и регионального значения, сведения об объектах федерального или регионального значения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности отсутствуют.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах земельного участка отсутствуют.

Земельный участок с КН 23:25:0101008:41 свободен от городских инженерных коммуникаций.

### **4. Анализ градостроительной ситуации**

Фактическое использование земельного участка - на участке находится индивидуальный жилой дом КН 23:25:0101016:90, подлежащий реконструкции. Заказчик планирует реконструировать индивидуальный жилой дом со строительством второго этажа.

Участок ограничен: с севера – смежный земельный участок с КН 23:25:0101008:47, с востока - смежный земельный участок с КН 23:25:0101008:28, с юга – смежный земельный участок с КН смежный земельный участок с КН 23:25:0101008:37, с запада – проезжей частью ул. Бульварной.

Расстояние от проектируемого объекта до жилого дома, расположенного на смежном земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 30, составит 3 м 25 см., расстояние от проектируемого объекта до смежного земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, ул. Бульварная, 32, составит 0 м 19 см, 0 м 5 см., 0 м 20 см.

От фасадной границы участка и красной линии до реконструируемого объекта капитального строительства- одноэтажный жилой дом – в северной части 0 м 89 см., южной части - 1 м. 11 см.

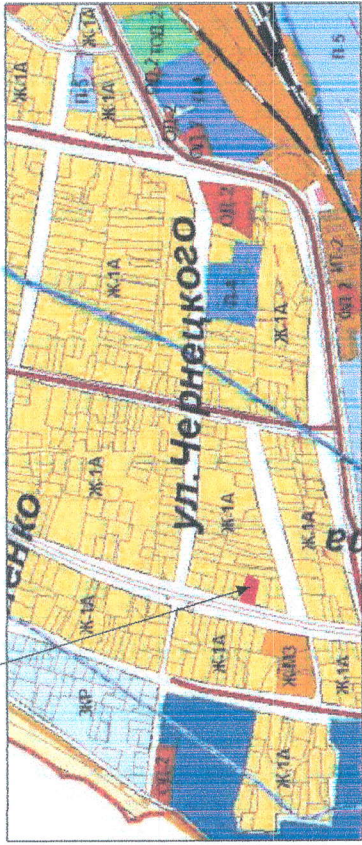
## **Вывод**

В связи с тем, что участок с КН 23:25:0101008:41 площадь 348 кв.м. располагается в сложившейся застройке улицы Бульварной, его конфигурацией и наличием существующего объекта капитального строительства, размещение реконструируемого объекта капитального строительства «двухэтажный индивидуальный жилой дом» имеет отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от границ земельных участков: от красной линии – 0,89 м., 1,11 м., от границы со смежным земельным участком с КН 23:25:0101008:47 0,05 м., со смежным земельным участком с КН 23:25:0101008:37 процент застройки составляет 25 %, ограничений использования территории – охранная зона распределительного газопровода низкого давления.

Учитывая вышеизложенное заказчику работ Стеценко Н.В. рекомендовано обратиться в администрацию Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района за получением разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ земельного участка для размещения объекта капитального строительства на вышеуказанные расстояния.

**Графическое описание- Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения реконструируемого объекта капитального строительства-«двухэтажный жилой дом».**

Рассматриваемый участок









**1** Реконструируемый объект 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 27.12.2019г. № 46,  
 земельный участок расположен  
 в зоне застройки индивидуальными жилыми домами  
 Ж-1А

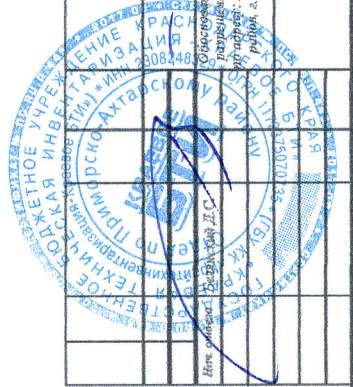


:10

-  Гравийное покрытие
-  Плиточное покрытие
-  Газопровод
-  Линия связи
-  Водопровод
-  Охранная зона распределительного газопровода

25/20-113-ПМ

Стеценко Николай Владимирович

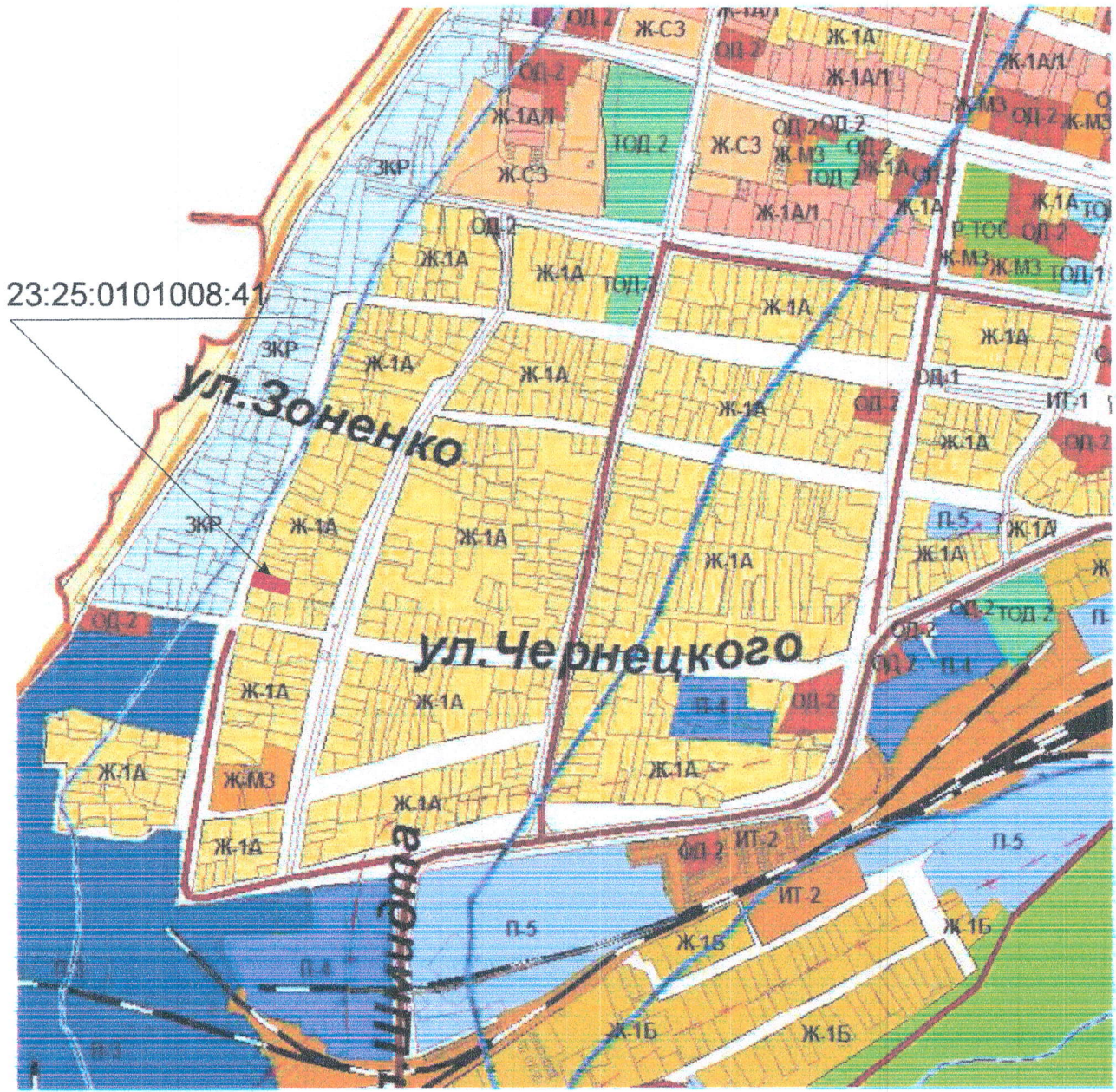


лист	листьев	лист	листьев
1	1	1	1

Генеральный архитектор  
 Кривошеина Е.В.

М 1:500

Генеральный архитектор  
 Кривошеина Е.В.



- Зона Ж-1Б
- Зона Ж-1А
- Зона магистральных улиц
- Зона ЗКР

25/20-1113-ПМ

Стеценко Николай Владимирович

Нач. отдела



Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 32/1

стадия	лист	листов
ПМ	2	2

М 1:5000

ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Красное БТИ» отдел по Приморско-Ахтарскому району

## **Заключение**

О соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка(в его границах расположена охранная зона распределительного газопровода низкого давления).

Настоящее заключение выдано: Стеценко Николай Владимирович

Настоящее заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов объекта капитального строительства(реконструкции) на земельном участке площадью 348 кв.м., с кадастровым номером 23:25:0101008:41, расположенного: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 32/1.

Заключение подтверждает, что реконструкция индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101008:41, площадью 348 кв.м., расположенного: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 32/1, с разрешенным видом использования- под индивидуальную жилищную застройку, не противоречит требованиям технических регламентов.

### **Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки(ПЗЗ) на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района**

В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района(далее ПЗЗ), утвержденными решением совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 27.12.2019 г. № 46, рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101008:41 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами **Ж-1А**.

**Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 600–2000 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.

### **Функциональное назначение предполагаемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства**

Функциональное назначение предполагаемого к реконструкции объекта капитального строительства: одноэтажный индивидуальный жилой дом.

Согласно сведений единого государственного реестра недвижимости вид разрешенного использования земельного участка- под индивидуальную жилищную застройку, категория земель- земли населенных пунктов.

Согласно схеме функционального зонирования территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101008:41, площадью 348 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 32/1, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Исходя из представленных исходных данных Заказчика, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101008:41 строительство объектов, противоречащих генеральному плану не предусмотрено.

### **Сведения об ограничениях использования земельного участка, наличия зон с особыми условиями использования территории**

Земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101008:41 не входит в границы исторического поселения федерального и регионального значения, сведения об объектах федерального или регионального значения в

информационной системе обеспечения градостроительной деятельности отсутствуют.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах земельного участка отсутствуют.

Земельный участок с КН 23:25:0101008:41 свободен от городских инженерных коммуникаций.

### **Анализ градостроительной ситуации**

Фактическое использование земельного участка- на участке находится индивидуальный жилой дом КН 23:25:0101016:90, подлежащий реконструкции. Заказчик планирует реконструировать индивидуальный жилой дом.

Участок ограничен: с севера – смежный земельный участок с КН 23:25:0101008:47, с востока - смежный земельный участок с КН 23:25:0101008:28, с юга – смежный земельный участок с КН смежный земельный участок с КН 23:25:0101008:37, с запада – проезжей частью ул. Бульварной.

Расстояние от проектируемого объекта до жилого дома, расположенного на смежном земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 30, составит 3 м 25 см., расстояние от проектируемого объекта до смежного земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, ул. Бульварная, 32, составит 0 м 19 см, 0 м 5 см., 0 м 20 см.

От фасадной границы участка и красной линии до реконструируемого объекта капитального строительства- одноэтажный жилой дом – в северной части 0 м 89 см., южной части - 1 м. 11 см.

### **Вывод**

Учитывая изложенное, исходя из анализа схемы планировочной организации земельного участка обоснования необходимости получения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства расположенного: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 32/1, испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от красной линии – 0.89 м., 1,11

м., от границы со смежным земельным участком с КН 23:25:0101008:47 0,05 м., а также его конфигурацией и наличием объекта капитального строительства (реконструируемый жилой дом), размещение реконструируемого объекта капитального строительства «двухэтажный индивидуальный жилой дом», соответствует требованиям технических регламентов, Сводов Правил, СНиПов ограничений использования земельного участка.

Заказчику работ Стеценко Н.В. рекомендовано обратиться в администрацию Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района за получением разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ земельного участка для размещения объекта капитального строительства на вышеуказанные расстояния.