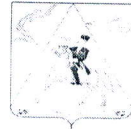


ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района
от 14.05.2020 № 493

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 Нины Яцевич, 22 В**

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 Кобзеву Александру Владимировичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Нины Яцевич, 22 В, а именно, при строительстве одноэтажного жилого дома на расстоянии 2,6 метра от восточной границы земельного участка.

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

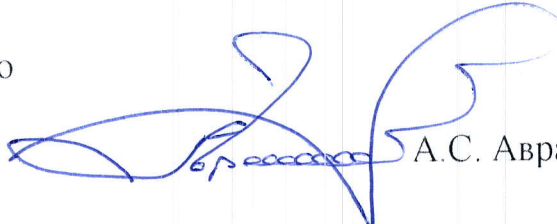
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела по архитектуре и капитальному строительству администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района А.С. Авраменко.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

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

А.В. Сошин

Начальник отдела по архитектуре
и капитальному строительству
администрации Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района


А.С. Авраменко

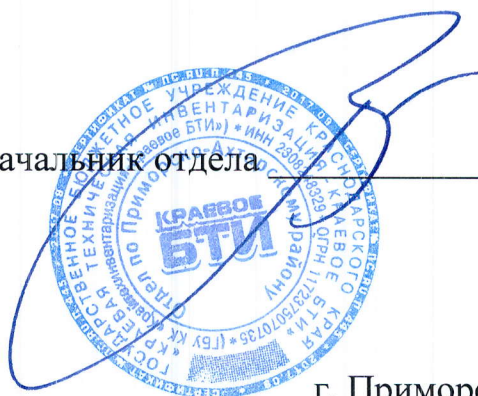
Отдел ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» по Приморско-Ахтарскому району

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

**При размещении объекта капитального строительства
по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-
Ахтарский, г. Приморско-Ахтарск, ул. Нины Яцевич,
22В**

Начальник отдела

Д.С.Белянский



г. Приморско-Ахтарск

2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание.....	2
Пояснительная записка.....	
1. Техничко-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. Нины Яцевич, 22В.

Объект капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров : одноэтажный жилой дом.

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

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

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка	М.кв.	828
2	Площадь застройки	М.кв.	241,3
3	Процент застройки	%	30
4	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа	м	3,5
5	Количество этажей	Шт.	1
	В том числе подземных		0

2. Функциональное назначение предполагаемого к строительству объекта капитального строительства

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

Согласно сведений единого государственного реестра недвижимости вид разрешенного использования земельного участка- для индивидуального жилищного строительства, категория земель- земли населенных пунктов.

Согласно схеме функционального зонирования территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101199:21, площадью 828 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, г. Приморско-Ахтарск, ул. Нины Яцевич, 22В, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы Ж-1Б. Исходя из представленных исходных данных Заказчика, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101199:21 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 23:25:0101199:21 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы **Ж-1Б**.

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.

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

Земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101199:21 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.

Через земельный участок проходит два линейных сооружения: водопроводная сеть, линия электропередач (Охранная зона электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ от ТП-1023 Ф Н.Яцевич, Ф Добровольная, Ф Керченская)

4. Анализ градостроительной ситуации

Фактическое использование земельного участка- участок свободен от объектов капитального строительства, однако на территории земельного участка расположены подземный водопровод и линия электропередач. Заказчик планирует строительство одноэтажного индивидуального жилого дома.

Участок ограничен: с севера – проезжей частью ул. Казачьей, с востока и запада- проезжей частью ул. Нины Яцевич, с юга – смежный земельный участок с КН 23:25:0101199:22.

Расстояние от проектируемого объекта до границы со смежным земельным участком с КН 23:25:0101199:22 по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Нины Яцевич, 22Б, составит 11м 62 см., расстояние от проектируемого объекта до границы

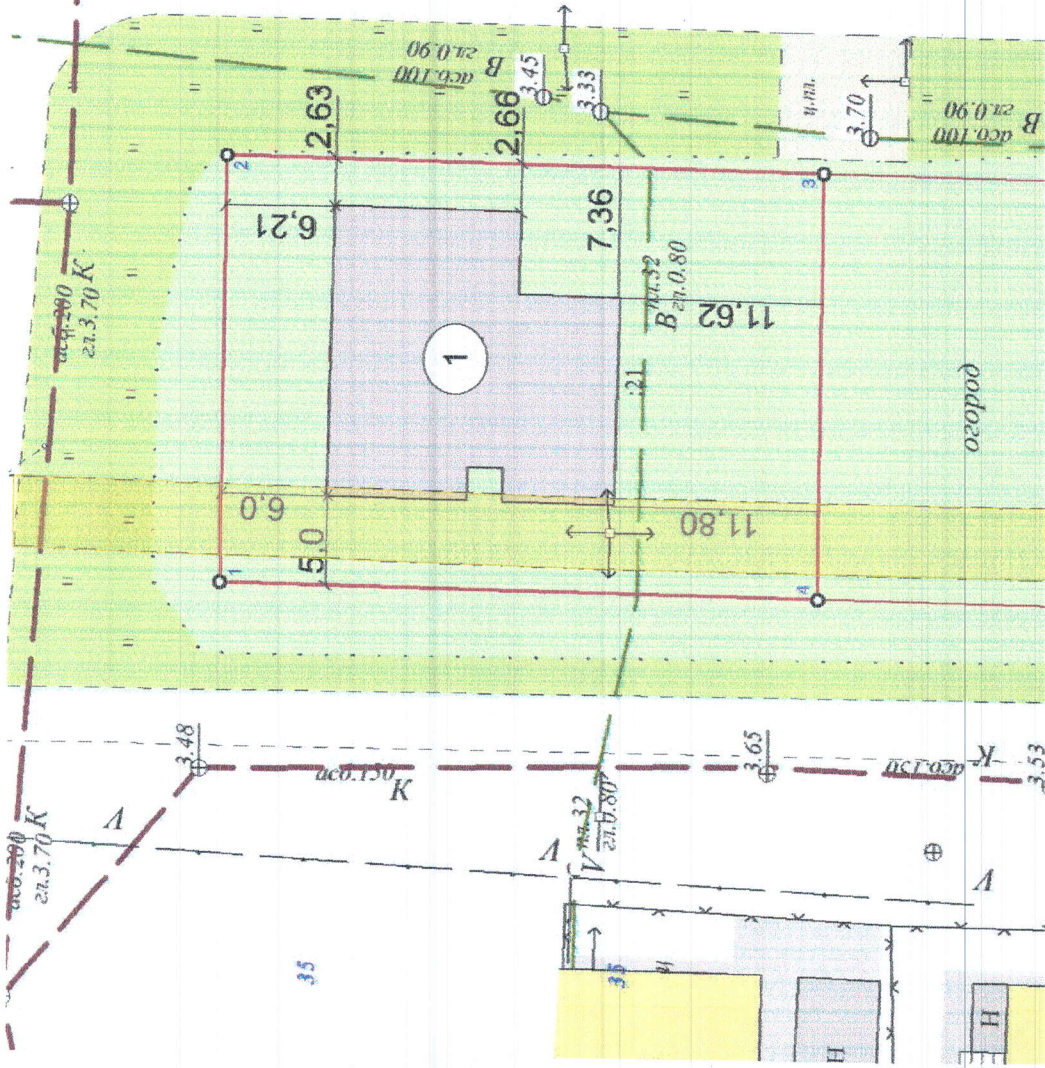
земельного участка с западной стороны составляет 5 м 0 см, расстояние от проектируемого объекта до границы земельного участка с северной стороны составляет 6 м 0 см., расстояние от проектируемого объекта до границы земельного участка с восточной стороны составляет 2 м. 63 см.

Вывод

В связи с тем, что через участок с КН 23:25:0101119:21 площадь 828 кв.м. проходят сети инженерных коммуникаций и охранные зоны инженерных коммуникаций, а также его конфигурацией, размещение проектируемого объекта капитального строительства «одноэтажный жилой дом» имеет отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от границ земельного участка по красной линии: 2 м 63 см в северной части и 2 м 66 см в южной части, процент застройки составляет 30 %, ограничений использования территории – охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кв., а так же подземный подводящий водопровод.

Учитывая вышеизложенное заказчику работ Кобзеву А.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 проектируемого объекта капитального строительства-«одноэтажный жилой дом».



- Асфальтное покрытие
- Плиточное покрытие
- Газопровод
- Линия связи
- Водопровод
- Охранная зона электросетевого хозяйства ВЛ - 04

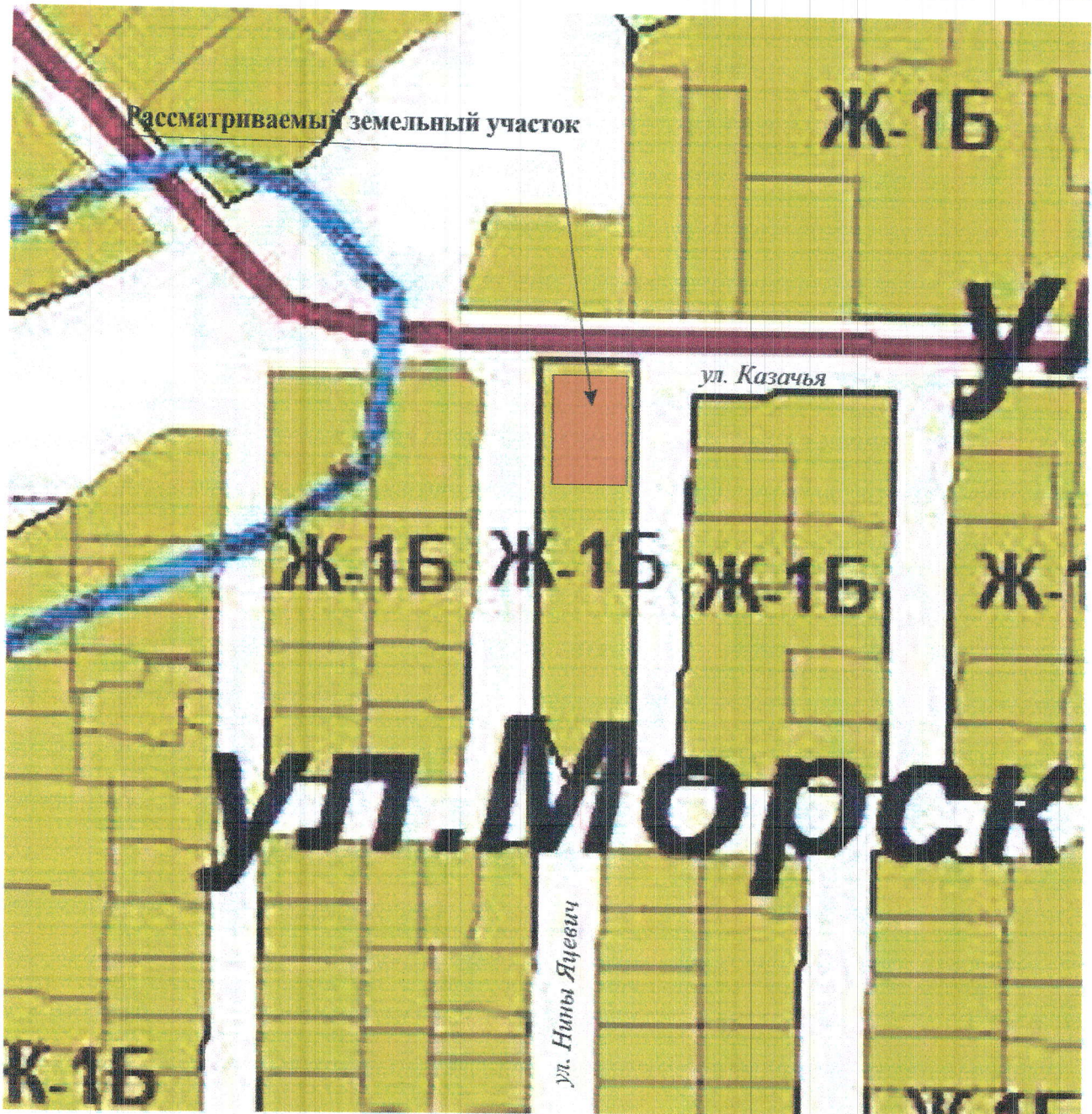
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка	М. кв.	828
2	Площадь застройки	М. кв.	241,3
3	Процент застройки	%	30
4	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа	М	3,5
5	Количество этажей	Шт.	1
	В том числе подземных		0

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 с содержанием домашнего скота и птицы Ж-1Б



19-20-ПМ	
Кобеев Александр Владимирович	
Общая информация от заказчика/паритетное разрешение строительного отдела на исполнение работ по адресу: Крайневский край, Приморско-Ахтарский район, с. Приморско-Ахтарск, ул. Льва Яковича, 22В	стадия ПМ
Коп. листов	листв 1
Лист	листвов 2
М 1:500	1 БУ КК «Крайнекоммунальхоз» Крайнее БТИ» адрес по Приморско-Ахтарскому району



Зона Ж-1Б(зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы)

19-20-ПМ

Кобзев Александр Владимирович

Нач. отдела	Белянский ДС	Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Нины Яцевич, 22В	стадия	лист	листов
			ПМ	2	2

М 1:500

ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Красовое 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 электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ и подземный подводящий водопровод).

Настоящее заключение выдано: Кобзеву Александру Владимировичу.

Настоящее заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов объекта капитального строительства(реконструкции) на земельном участке площадью 828 кв.м., с кадастровым номером 23:25:0101119:21, расположенного: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Нины Яцевич, 22В.

Заключение подтверждает, что строительство одноэтажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101119:21, площадью 828 кв.м., расположенного: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Нины Яцевич, 22В, с разрешенным видом использования- для индивидуального жилищного строительства, не противоречит требования 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 23:25:0101199:21 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы **Ж-1Б**.

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 строительству объекта капитального строительства: одноэтажный жилой дом.

Согласно сведений единого государственного реестра недвижимости вид разрешенного использования земельного участка- для индивидуального жилищного строительства, категория земель- земли населенных пунктов.

Согласно схеме функционального зонирования территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101119:21, площадью 828 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, г. Приморско-Ахтарск, ул. Нины Яцевич, 22В, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы. Исходя из представленных исходных данных Заказчика, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101119:21 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 23:25:0101119:21 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.

Через земельный участок проходит два линейных сооружения: водопроводная сеть, линия электропередач (Охранная зона электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ от ТП-1023 Ф Н.Яцевич, Ф Добровольная, Ф Керченская)

Анализ градостроительной ситуации

Фактическое использование земельного участка - участок свободен от объектов капитального строительства, однако на территории земельного участка расположены подземный водопровод и линия электропередач. Заказчик планирует строительство одноэтажного индивидуального жилого дома.

Участок ограничен: с севера – проезжей частью ул. Казачьей, с востока и запада - проезжей частью ул. Нины Яцевич, с юга – смежный земельный участок с КН 23:25:0101119:22.

Расстояние от проектируемого объекта до границы со смежным земельным участком с КН 23:25:0101199:22 по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Нины Яцевич, 22Б, составит 11 м 62 см., расстояние от проектируемого объекта до границы земельного участка с западной стороны составляет 5 м 0 см, расстояние от проектируемого объекта до границы земельного участка с северной стороны составляет 6 м 0 см., расстояние от проектируемого объекта до границы земельного участка с восточной стороны составляет 2 м. 63 см.

Вывод

В связи с тем, что через участок с КН 23:25:0101119:21 площадь 828 кв.м. проходят сети инженерных коммуникаций и охранные зоны инженерных коммуникаций, а также его конфигурацией, размещение проектируемого объекта капитального строительства «одноэтажный жилой дом» имеет отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от границ земельного участка по

красной линии: 2 м 63 см в северной части и 2 м 66 см в южной части, процент застройки составляет 30 %, ограничений использования территории – охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кв., а так же подземный подводящий водопровод.

Учитывая вышеизложенное заказчику работ Кобзеву А.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.