



Творческая мастерская «АрхКом» ООО

г-к Анапа Анапское шоссе 1Г оф.348 тел.9-20-90

Свидетельство СРО АСС «ГПО ЮО» № П-039-Н0017-27102015 от 27.10.2015г.

Объект: «Проект отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: Анапский район, х. Красный, ул. Тупиковая, 2б»

**Пояснительная записка
к заявлению на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства**

Изм	№ докум	Подп.	Дата

2023



Экз. № _____

Творческая мастерская «АрхКом» ООО

г-к Анапа Анапское шоссе 1Г оф.348 тел.9-20-90

Свидетельство СРО АСС «ГПО ЮО» № П-039-Н0017-27102015 от 27.10.2015г.

Объект: « Проект отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: Анапский район, х. Красный, ул. Тупикова, 26»

**Пояснительная записка
к заявлению на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства**

Изм	№ докум	Подп.	Дата

Директор



Коблева Н.В.

2023

Изм. № погл.

Подп. и дата

Взам. Илн. №

С. 1/2023

1.Общая часть.

Настоящая документация «Схема отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: по адресу: Анапский район, х. Красный, ул. Тупиковая, 2б» разработана в соответствии с нормативной документацией:

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2);

- СП 55.13330.2016 Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 (с Изменением N 1);

- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1);

- СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты (с Изменением N 1)

- Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008г. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями на 14 июля 2022 года);

Тасот	
Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Схема отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Тищенко					П	1	6
ГАП		Коблева					ТМ «АрхКом»ООО		

3. Описание принятых решений в схеме отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства:

На земельном участке планируется перевод существующего гаража под магазин. Габаритные размеры здания 5,97м x 8,68м, количество этажей – 2.

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа земельный участок расположен в территориальной зоне – Ж1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.

Предельные параметры разрешенного строительства для магазина в зоне Ж1.2:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;
- минимальный отступ от границ участка - 3 м.

На земельном участке предполагается перевод гаража под магазин со следующими технико-экономическими показателями:

- площадь земельного участка - 499,00м²;
- площадь застройки индивидуального жилого дома – 137,4м²;
- площадь застройки гаража – 14,7м²;
- площадь застройки земельного участка – 152,1м²;
- процент застройки земельного участка – 30,5%;
- отступ от границы участка со стороны земельного участка, расположенного по адресу: ул. Тупиковая, 2 с кадастровым номером 23:37:0716001:940 – 1,0м;
- отступ со стороны ул. Тупиковая – 0,0м.

Лист

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							3

4. Обоснование принятых решений в схеме отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства:

1. Согласно Градостроительного кодекса Российской Федерации статьи 40. «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» пункта 1. 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.

Отступы от границ земельного участка связаны с существующей застройкой земельного участка.

2. Данная посадка здания на земельном участке позволяет соблюсти требования ФЗ-123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

3. Здание магазина будет расположено:

- на расстоянии 1,0м до границы участка со стороны земельного участка, расположенного по адресу: ул. Тупиковая, 2;

- на расстоянии 2,0м до существующего жилого дома на этом же участке (стена жилого дома со стороны магазина приводится к противопожарной 1-го типа).

Противопожарные расстояния между проектируемым магазином и домом на соседнем земельном участке составит 5,00 м.

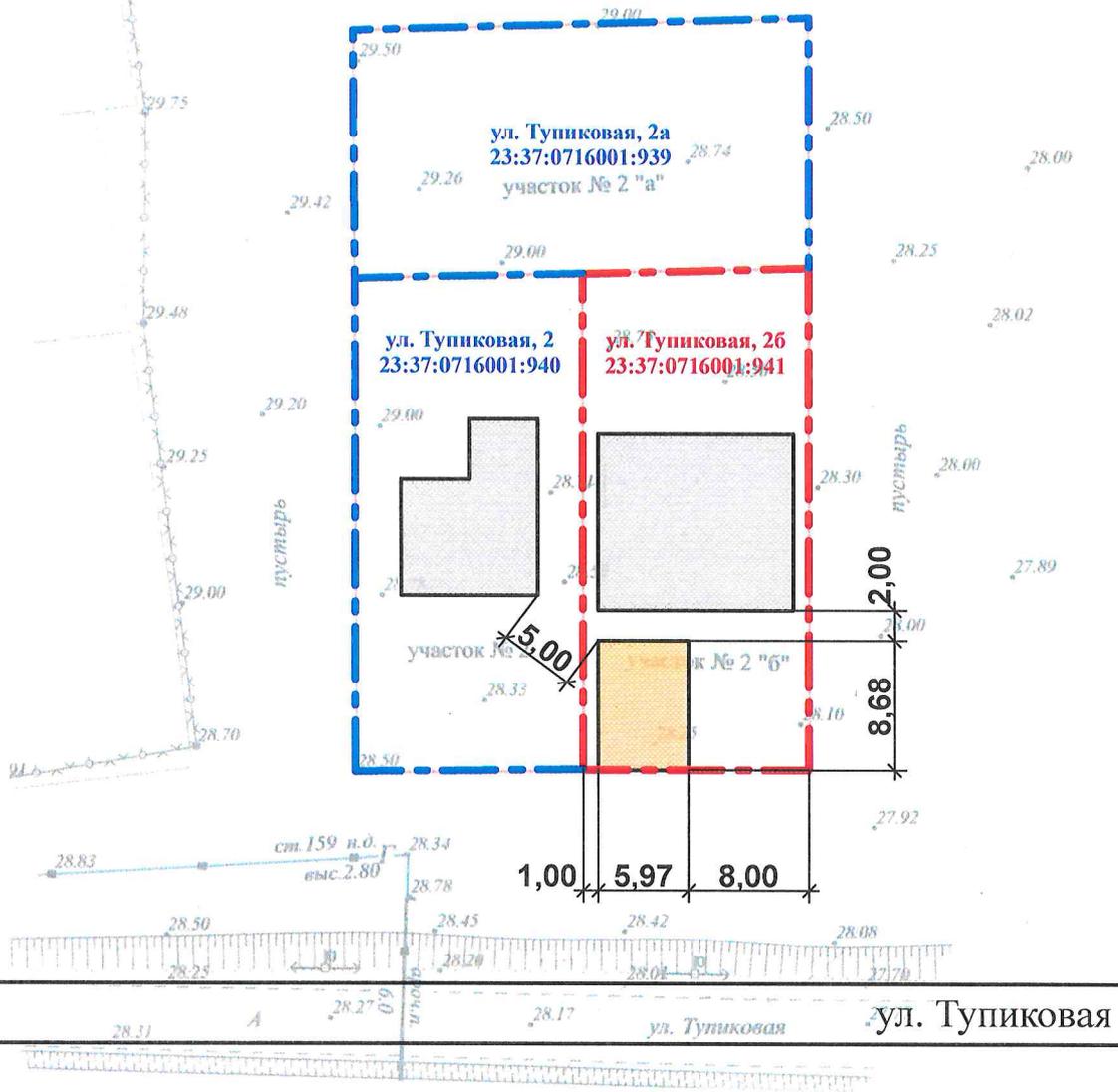
Согласно СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" таблица 1 и 2 - противопожарные расстояния между жилыми зданиями, общественными и жилыми зданиями со

Согласно					
Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

Изм.	Кол.уч.	Лист	Чедок	Подп.	Дата	ПЗ

СХЕМА ОТКЛОНЕНИЙ

М1:500
пустырь



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница земельного участка
-  - граница смежного земельного участка

-  - гараж, перевод под магазин (сущ.)
-  - существующие здания, строения, сооружения

				Схема отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: Анапский район, х. Красный, ул. Тупиковая, 2б					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недокум.	Подпись	Дата	М 1:500	Стадия	Лист	Листов
					07.23.16		П	1	1
Проверил	Коблева						ТМ "АрхКом" ООО г-курорта Анапа		
Разработ.	Тищенко					Схема отклонения			



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

2301061184-20230613-1521

(регистрационный номер выписки)

13.06.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Творческая Мастерская «АрхКом» (общество с ограниченной ответственностью)

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1072301000529

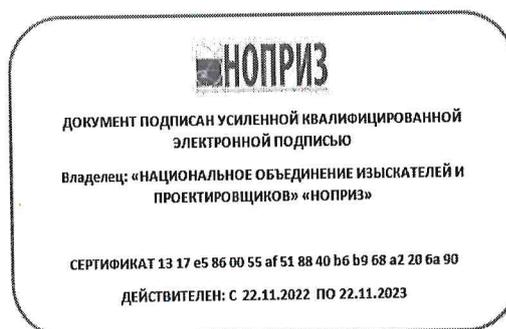
(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2301061184
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Творческая Мастерская «АрхКом» (общество с ограниченной ответственностью)
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	Творческая Мастерская «АрхКом» (ООО)
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353445, Россия, Краснодарский край, Анапский, Анапа, ш. Анапское, 1, Г, оф. 348
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа» (СРО-П-039-30102009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-039-002301061184-0026
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	30.01.2009
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 30.01.2009	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата



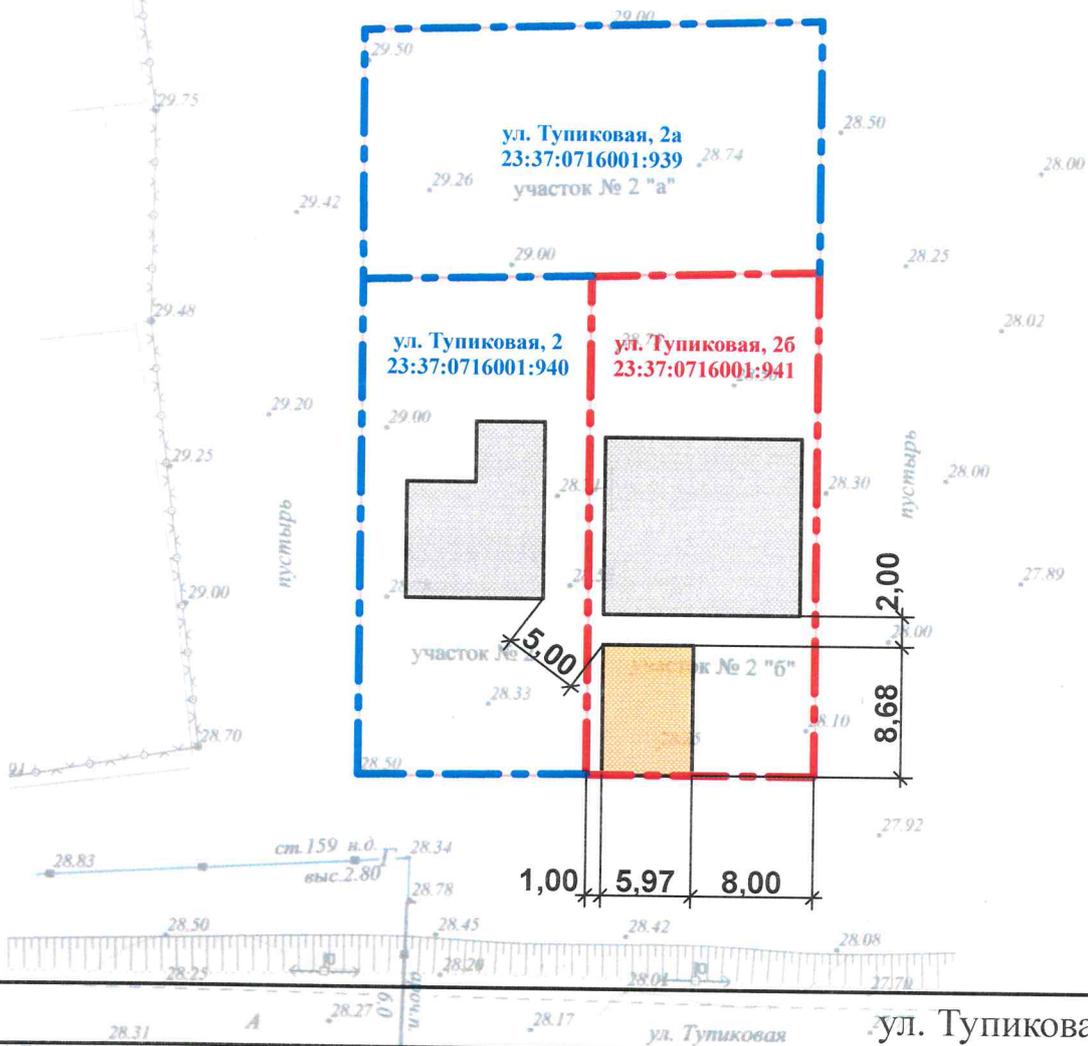
А.О. Кожуховский



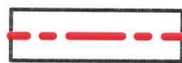
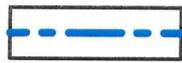
СХЕМА ОТКЛОНЕНИЙ

М1:500

пустырь



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

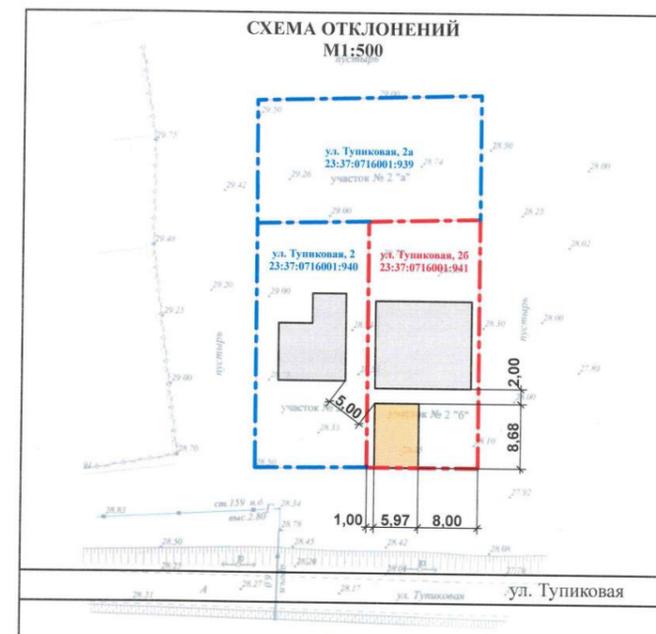
-  - граница земельного участка
-  - граница смежного земельного участка

-  - гараж, перевод под магазин (сущ.)
-  - существующие здания, строения, сооружения

Изм.	Кол.уч	Лист	№докум	Подпись	Дата	Схема отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: Анапский район, х. Красный, ул. Тупиковая, 2б	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Коблева				07.03.2017		М 1:500	П	1
Разработ.	Тищенко					Схема отклонения	ТМ "АрхКом" ООО г-курорта Анапа		

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства земельного участка, расположенного по адресу: Анапский район, хут. Красный, ул. Тупиковая, 26 (23:37:0716001:941)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница земельного участка
- граница смежного земельного участка
- гараж, перевод под магазин (суш.)
- существующие здания, строения, сооружения

Ж1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы

Технические характеристики земельного участка

Наименование вида	Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства
Основные виды разрешенного использования	
Для ведения личного подсобного хозяйства	<ul style="list-style-type: none"> ▪ размер минимальной и максимальной площади земельного участка – 400 кв. м/ 25000 кв. м (примечание 4.14); ▪ минимальные отступы от границ участка – 3 м; ▪ максимальная высота объекта – 20 м; ▪ максимальный процент застройки – 50%.
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Магазины	<ul style="list-style-type: none"> ▪ размер минимальной и максимальной площади земельного участка принимается - по расчету/ 10000кв. м; ▪ минимальные отступы от границ участка – 3м; ▪ максимальная высота зданий – 12м; ▪ максимальный процент застройки – 50%; ▪ минимальный процент озеленения – 10%.

Наименование	Характеристика
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Кадастровый номер земельного участка ▪ Площадь земельного участка ▪ Категория земель ▪ Вид разрешенного использования ▪ Вид права 	<p>23:37:0716001:941;</p> <p>499 кв. м;</p> <p>земли населенных пунктов;</p> <p>для ведения личного подсобного хозяйства;</p> <p>собственность.</p>