

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров земельного участка,
по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с.Юровка, ул.Советская, 50а (кад. №23:37:0501001:4925)

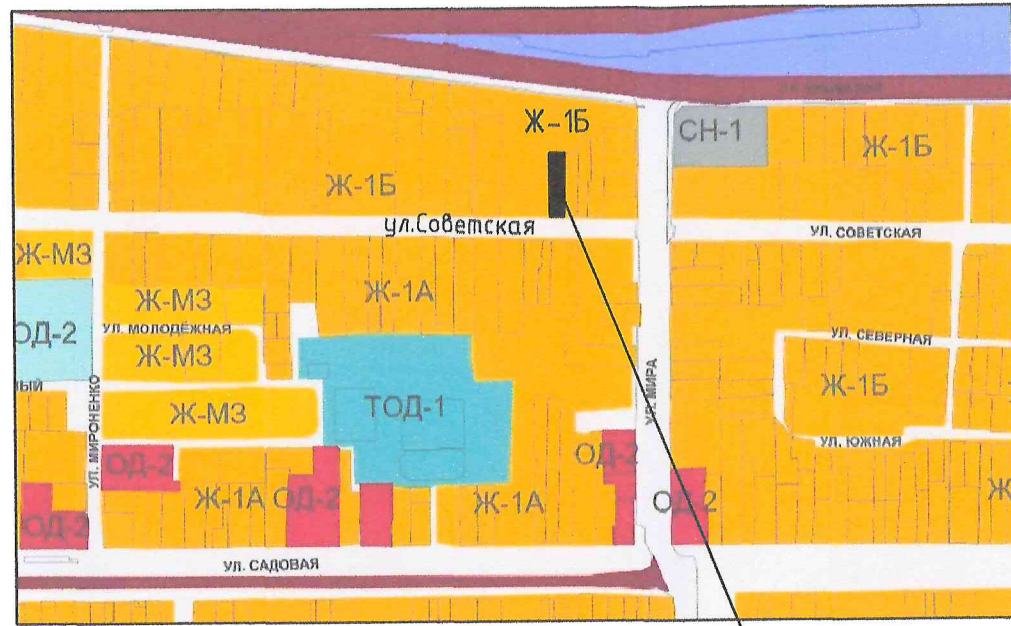
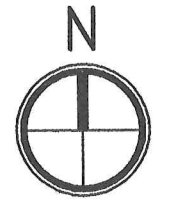
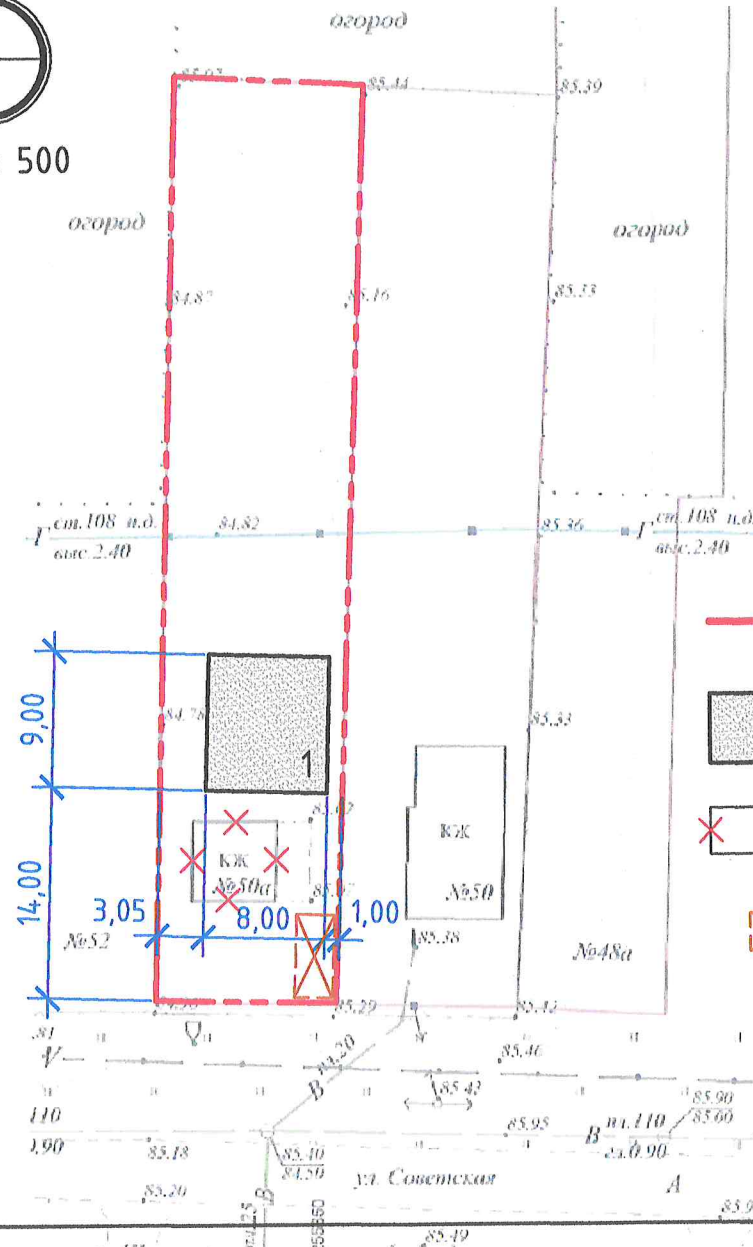


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗДАНИЯ
НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ



М 1 : 500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница земельного участка №23:37:0301002:1442
- 1 - жилой дом (проект.)
- КЖ - жилой дом (демонтаж)
- X - автостоянка (проект.)

Земельный участок
с кадастровым номером
23:37:0301002:1442

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

Наименование вида	Описание вида	Параметры застройки земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<ul style="list-style-type: none"> • минимальный размер земельного участка - 400 кв.м. • максимальный размер земельного участка - 5000 кв.м. • Минимальные отступы объекта от границ земельного участка - 3м; • Максимальная высота зданий - 20м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование	Характеристика
- Кадастровый номер земельного участка	- 23:37:0501001:4925
- Площадь земельного участка	- 732,0 м ²
- Площадь застройки / процент застройки	- 72,0 м ² / 9,8%
- Категория земель	- Земли населённых пунктов
- Вид разрешённого использования	- Для ведения личного подсобного хозяйства
- Вид права	- Собственность

Директор	Коблева		Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0501001:4925 по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с.Юровка, ул.Советская, 50а.		
Архитект.	Воловцова				
Материал для экспозиции			Стадия	Лист	Листов
			ТМ "АрхКом" ООО г-к. Анапа		

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



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, с. Юровка, ул. Советская, 50а с кадастровым номером 23:37:0501001:4926»

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

Изм	№ докум	Подп.	Дата



Творческая мастерская «АрхКом» ООО

Экз. № _____

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, с. Юровка, ул. Советская, 50а с кадастровым номером 23:37:0501001:4926 »

Пояснительная записка

к заявлению на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

Изм	№ докум	Подп.	Дата

Директор



Коблева Н.В.

Согласовано			
Име. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. Име. №			

1.Общая часть.

Настоящая документация «Схема отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: по адресу: Анапский район, с. Юровка, ул. Советская, 50а с кадастровым номером 23:37:0501001:4926» 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 одноквартирные. 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 27 декабря 2018 года);

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подр/	Дата	<p style="text-align: center;">ПЗ</p> <p style="text-align: center;">Схема отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: по адресу: Анапский район, с. Юровка, ул. Советская, 50а</p>			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Тищенко								П	1	6
ГАП	Коблева					ТМ «АрхКом»ООО					

2. Характеристика земельного участка и объектов капитального строительства, расположенных в его границах:

Площадь земельного участка - 732,00м2.

Кадастровый номер - 23:37:0501001:4926.

Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

Расположен земельный участок в спальном районе села Юровка.

На момент обращения земельный участок не свободен от застройки (см. лист 1 «Схема отклонения»). Существующие строения планируется демонтировать.

Согласовано		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	ПЗ

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

На земельном участке планируется строительство индивидуального жилого дома. Габаритные размеры здания 9,00м x 8,00м, количество этажей – 1.

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа земельный участок расположен в территориальной зоне – Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.

Предельные параметры разрешенного строительства для индивидуального жилого дома в зоне Ж-1Б:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;
- минимальный отступ от границ участка - 3 м.

На земельном участке предполагается реконструкция индивидуального жилого дома со следующими технико-экономическими показателями:

- площадь земельного участка - 732,00м²;
- площадь застройки индивидуального жилого дома – 72,0м²;
- площадь застройки земельного участка – 72,0м²;
- процент застройки земельного участка – 9,8%;
- отступ от границы участка со стороны земельного участка, расположенного по адресу: ул. Советская, 50 с кадастровым номером 23:37:0501001:4925 – 1,0м.

Согласовано				
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №		

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПЗ

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 существующим размером земельного участка – ширина от 11,90м до 12,53м.

2. Данная посадка здания на земельном участке позволяет соблюсти требования Ф3-123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

3. Здание индивидуального жилого дома будет расположено:

- на расстоянии 1,0м до границы участка со стороны земельного участка, расположенного по адресу: ул. Советская 50.

Противопожарные расстояния между проектируемым домом и домом на соседнем земельном участке составит 5,14 м.

Согласно СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" таблица 2 - противопожарные расстояния между жилыми зданиями со степенью огнестойкости I, II, III и классом конструктивной пожарной опасности С0 составляет 6м.

Также, согласно СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

объемно-планировочным и конструктивным решениям" п.4.11. - противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ таб. 23. «Пределы огнестойкости противопожарных преград» дает значение предела огнестойкости противопожарных преград. Для стен 1 типа предел огнестойкости противопожарных преград REI 150 (1,5ч), тип заполнения проемов в противопожарных преградах 1-й.

Согласно Таблице 10 «Пособия по определению пределов огнестойкости конструкций, пределов распространения огня по конструкциям и групп возгораемости материалов (К СНиП II-2-80)»

- п.п. 1. Стены и перегородки из сплошных и пустотелых керамических и силикатных кирпича и камней по ГОСТ 379-79, 7484-78, 530-80 при толщине 12см достигают предела огнестойкости 2,5ч;

- п.п. 2. Стены из естественных, легковесных и гипсовых камней, облегченных кирпичных кладок с заполнением легким бетоном, несгораемыми или трудносгораемыми теплоизоляционными материалами при толщине 12см достигают предела огнестойкости 1,5ч.,

а также возможно применение других видов кладки из Таблицы 10 с пределом огнестойкости противопожарных преград REI 150 (1,5ч).

Покрытие кровли выполнить из негорючих материалов (группа горючести НГ). Все несущие деревянные или металлические элементы крыши покрыть антипиреном для доведения её до группы горючести НГ. Утеплитель кровли должен соответствовать группе горючести НГ.

При условии выполнения в проектируемом доме со стороны земельного участка по адресу: ул. Советская, 50 противопожарной стены 1-го типа и крыши с группой горючести НГ, возможно размещение индивидуального жилого дома

Согласовано			
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

на расстоянии 1,0м от границы земельного участка и на расстоянии 5,14м между соседними жилыми домами.

4. Имеется согласие смежных землепользователей земельного участка по адресу: Анапский район, с. Юровка, ул. Советская, 50а.

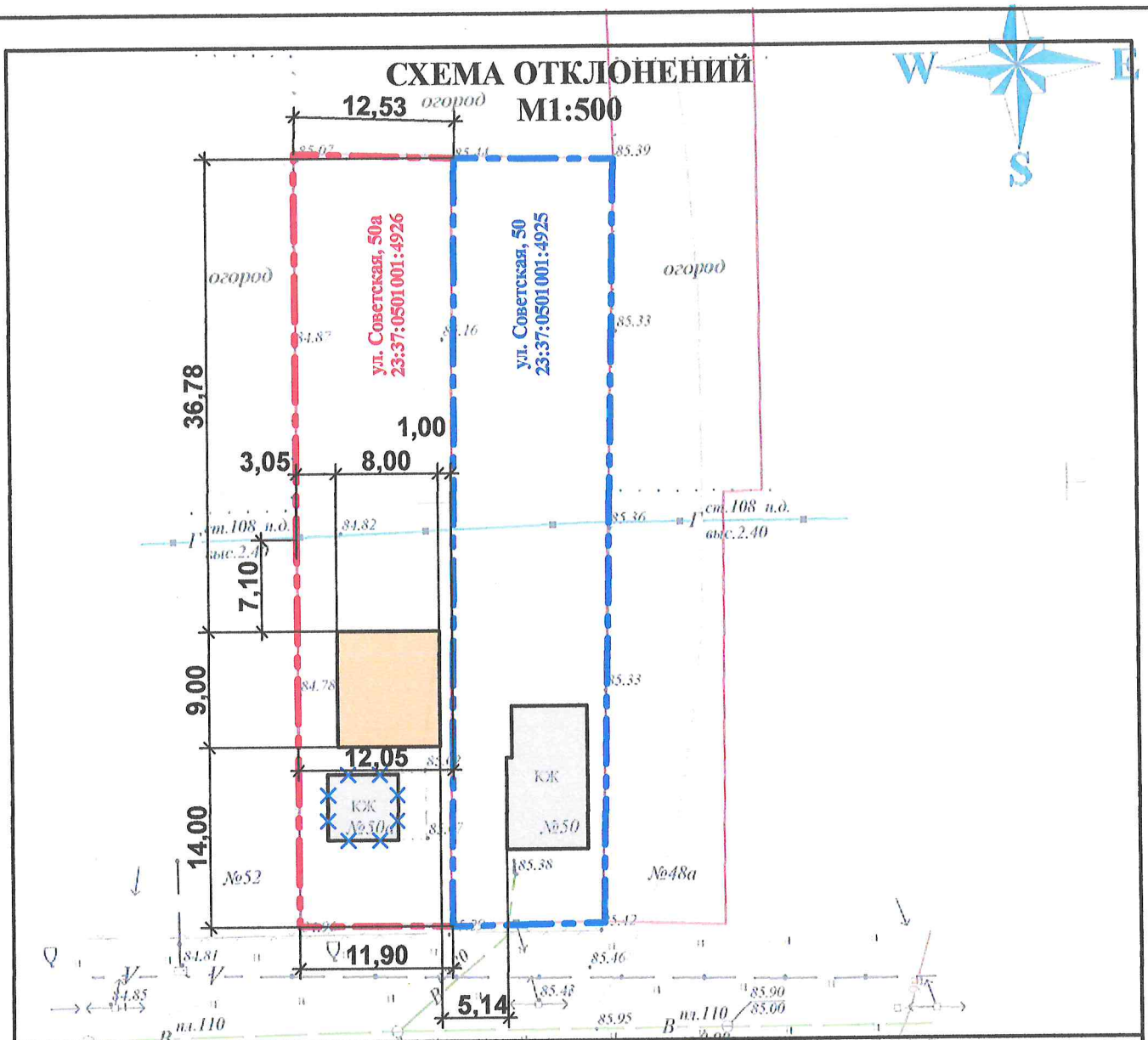
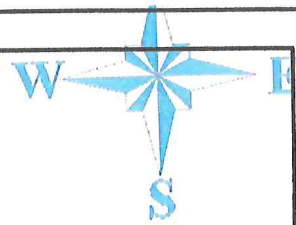
5. Внешний облик индивидуального жилого дома будет соответствовать правилам благоустройства города-курорта Анапа, утвержденного Решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 30 апреля 2020 №6 39 "О внесении изменений в решение Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 6 декабря 2017 г. №265 "Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования город-курорт Анапа".

Согласовано						
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	

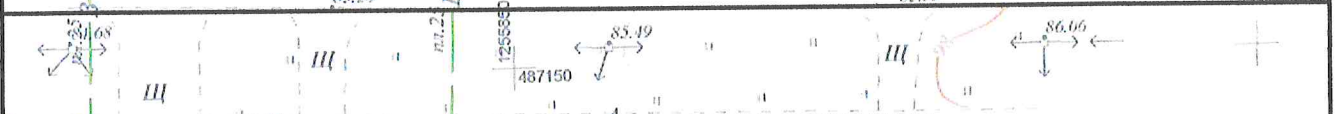
ПЗ

СХЕМА ОТКЛОНЕНИЙ

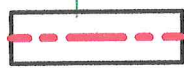


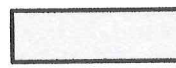

М1:500



ул. Советская



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница земельного участка
-  - граница смежного земельного участка
-  - жилой дом (проект.)
-  - существующие здания, строения, сооружения
-  - демонтаж

Изм.	Кол.уч	Лист	№докум	Подпись	Дата	М 1:500 Схема отклонения	Стадия	Лист	Листов
							ГП	1	1
Проверил	Коблева				10.21г.				
Разработ.	Тищенко				10.21г.				
							ТМ "АрхКом" ООО г-курорта Анапа		



Саморегулируемая организация Ассоциация
«ГИЛЬДИЯ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ЮЖНОГО ОКРУГА»
СРО-П-039-30102009

344082, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, дом № 85, оф. 2-ой этаж
Тел/факс 8 (863) 210-55-06, 210-55-07, 210-55-08; e-mail: sro-gpouo@mail.ru
ИНН 6164288445, КПП 616401001, ОГРН 1096100000380

ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

16.07.2021 г.

№ 410

Саморегулируемая организация Ассоциация
«Гильдия проектных организаций Южного округа»
СРО АСС «ГПО ЮО»

*Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации*

344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, д. 85, 2 эт.,

<http://www.sro-gpouo.ru/>

mailbox@sro-gpouo.ru; sro-gpouo@mail.ru

СРО-П-039-30102009

Выдана: Творческой Мастерской «АрхКом» (общество с ограниченной ответственностью)
(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или
полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица	Творческая Мастерская «АрхКом» (общество с ограниченной ответственностью); ТМ «АрхКом» (ООО)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2301061184
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1072301000529
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	353450, Краснодарский край, г-к Анапа, ул. Протапова, дом № 86

Продолжение на листе 2

Исполнительный директор
СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И. Доценко

2. Сведения о членстве юридического лица в саморегулируемой организации:		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	рег. № 17	
2.2. Дата регистрации юридического лица в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	30.01.2009 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение внеочередного Общего собрания учредителей и членов НП «ГПО ЮО» (Протокол от 30.01.2009 г. № 1)	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	30.01.2009 г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---	
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
с 08.02.2010 г	---	---

Продолжение на листе 3

Исполнительный директор
СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И. Доценко

