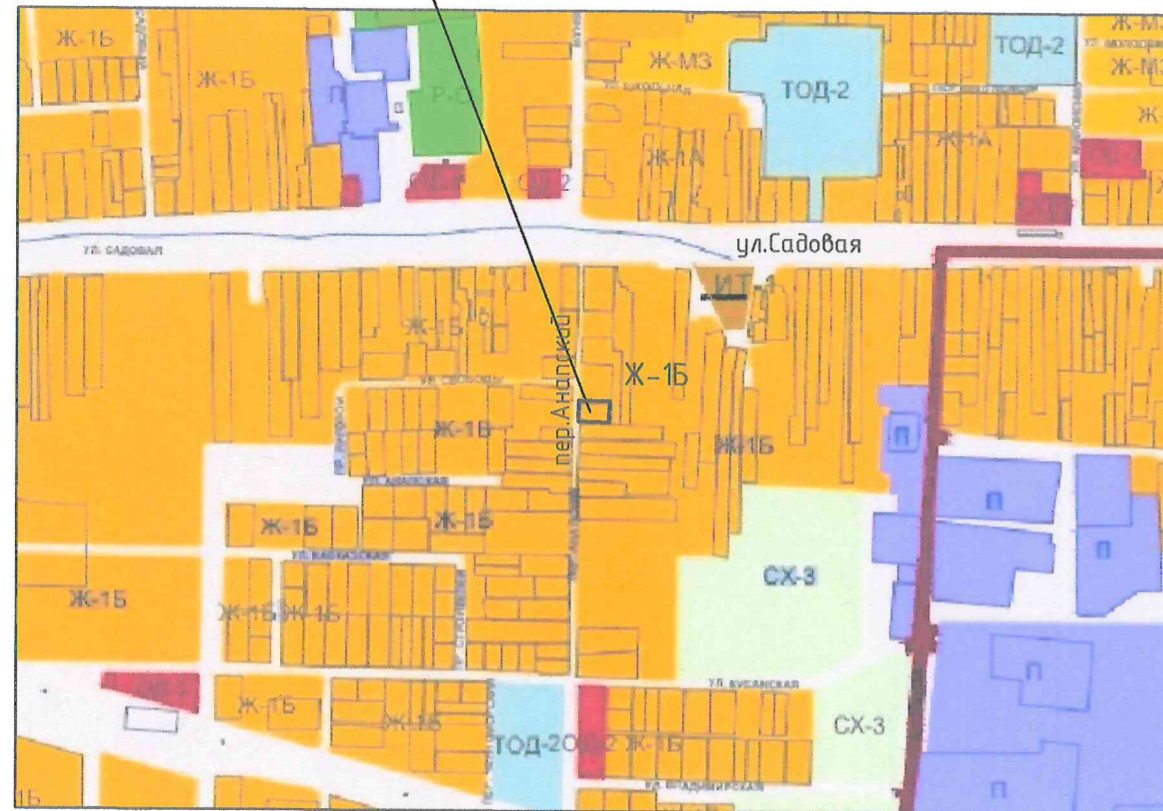


МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров земельного участка,
по адресу: Краснодарский край, Анапский р-н, с.Юровка, пер.Анапский,26а (кад. № 23:37:0501001:1592)

Земельный участок
с кадастровым номером
23:37:0501001:1592



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

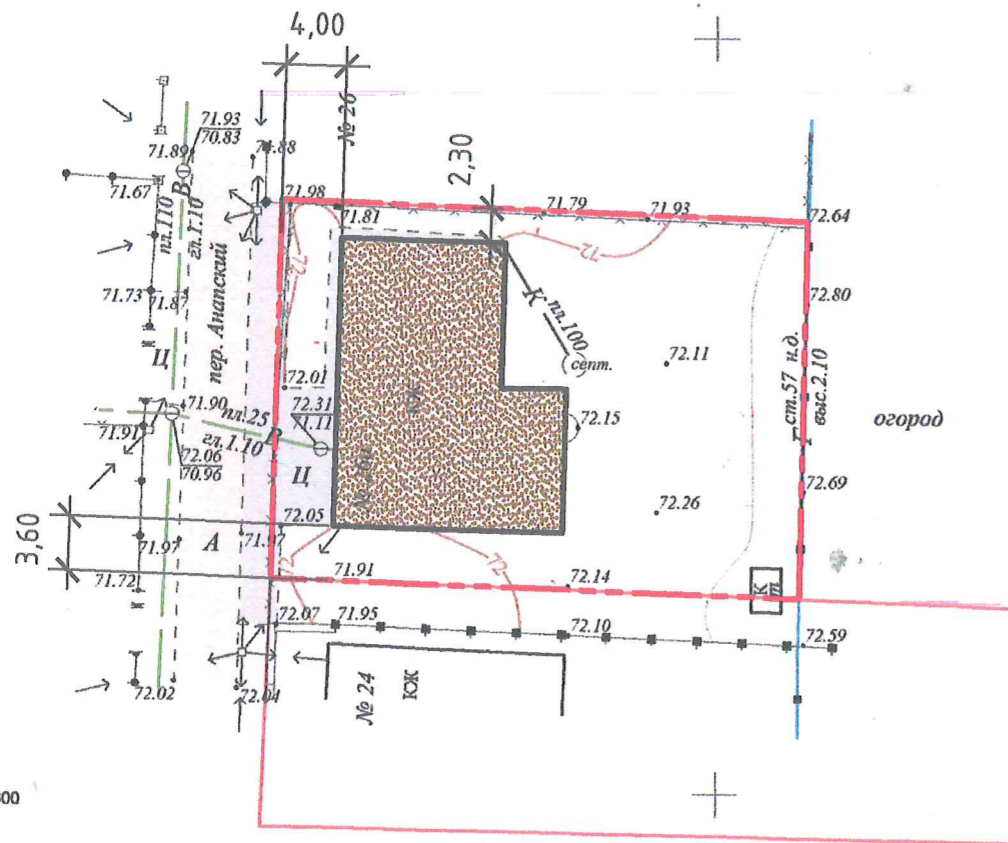
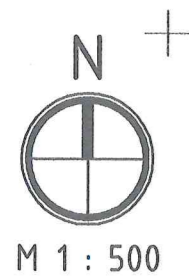
Наименование вида	Описание вида	Параметры застройки земельного участка
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. • максимальный размер земельного участка – 25000 кв.м. • Минимальные отступы объекта от границ земельного участка – 3м; • Максимальная высота зданий – 12м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед. изм.	Количество
• Площадь земельного участка	м ²	873,0
• Количество этажей	шт	2
• Общая площадь застройки	м ²	247,8
• Планируемая высота здания до конька крыши	м	9,0
• Процент застройки	%	28,4

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование	Характеристика
- Кадастровый номер земельного участка	- 23:37:0501001:1592
- Площадь земельного участка	- 873,0 м ²
- Категория земель	- Земли населённых пунктов
- Вид разрешённого использования	- Для ведения личного подсобного хозяйства
- Вид права	- Собственность



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - граница земельного участка
- жилой дом (проект.)

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

Директор	Кодлева	Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0501001:1592 по адресу: Краснодарский край, Анапский р-н, с.Юровка, пер.Анапский,26а.	Стадия	Лист	Листов
Архитект.	Воловодова		Материал для экспозиции		
			ТМ "АрхКом" 000 г-к. Анапа		



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, пер. Анапский, 26-а с кадастровым номером 23:37:0501001:1592»

**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, пер. Анапский, 26-а с кадастровым номером 23:37:0501001:1592»

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

Изм	№ докум	Подп.	Дата

Директор



Коблева Н.В.

2021

оде о

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1.Общая часть.

Настоящая документация «Схема отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: Анапский район, с. Юровка, пер. Анапский, 26-а с кадастровым номером 23:37:0501001:1592» 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 27 декабря 2018 года);

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

ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок	Подп.	Дата
Разработал		Тищенко			
ГАП		Коблева			
Схема отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: Анапский район, с. Юровка, пер. Анапский, 26-а					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	5	
ТМ «АрхКом»ООО					

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

Площадь земельного участка - 873,00м2.

Кадастровый номер - 23:37:0501001:1592.

Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

Расположен земельный участок в спальном районе села Юровка.

На момент обращения на земельном участке расположено зарегистрированное недостроенное здание со степенью готовности объекта незавершенного строительства 52% согласно выписки 23:37:0501001:4320.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	огла		
Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПЗ

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

На земельном участке планируется достроить жилой дом (незавершенное строительство 52%). Габаритные размеры здания 19,07м x 15,20м, количество этажей – 1, этажность – 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 - 873,00м²;
- площадь застройки индивидуального жилого дома – 247,8м²;
- площадь застройки земельного участка – 247,8м²;
- процент застройки земельного участка – 28,4%;
- отступ от границы участка со стороны земельного участка, расположенного по адресу: пер. Анапский, 26 – 2,3м.

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

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

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

1. Отступы от границ земельного участка связаны с существующей застройкой на земельном участке. На земельном участке расположено зарегистрированное недостроенное здание со степенью готовности объекта незавершенного строительства 52% согласно выписки 23:37:0501001:4320.

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 2,3м до границы земельного участка и на расстоянии более 6м до строения, расположенного на земельном участке по адресу: пер. Анапский, 26.

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 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

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Соглас.		

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, легобетонных 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).

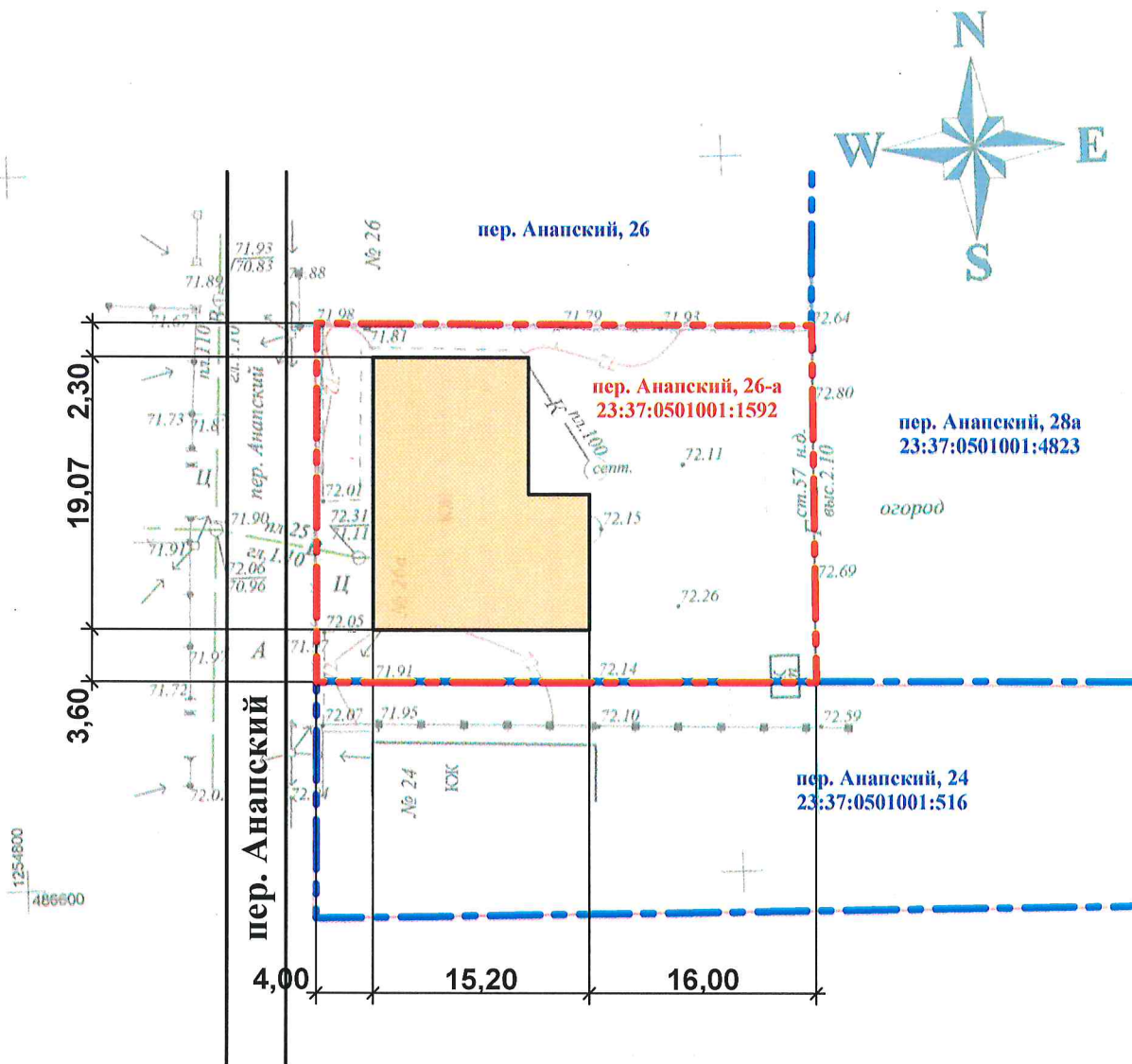
Для данной посадки здания на земельном участке, с учетом соблюдения противопожарных расстояний между жилыми домами, не требуется выполнения противопожарной стены 1-го типа со стороны земельного участка по адресу: пер. Анапский, 26. Но для предотвращения ограничения застройки земельного участка по адресу: пер. Анапский, 26 будет выполнена противопожарная стена 1-го типа.

4. Имеется согласие смежных землепользователей земельного участка по адресу: Анапский район, с. Юровка, пер. Анапский, 26.

5. Внешний облик индивидуального жилого дома будет соответствовать правилам города-курорта Анапа.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	огла...			

СХЕМА ОТКЛОНЕНИЙ М1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница земельного участка

- жилой дом (проект.)

- граница смежного земельного участка

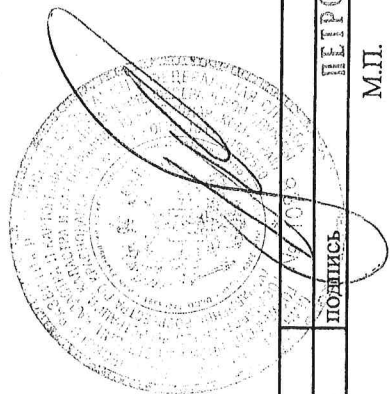
						Схема отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: Анапский район, с. Юровка, пер. Анапский, 26а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Поддокум	Подпись	Дата	М 1:500	Стадия	Лист	Листов
							ГП	1	1
Проверил	Коблева				06.21г.	Схема отклонения	ТМ "АрхКом" ООО г-курорта Анапа		
Разработ.	Тищенко				06.21г.				

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Объект незавершенного строительства		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
28 декабря 2020г.			
Кадастровый номер:	23:37:0501001:4320		
Номер кадастрового квартала:	23:37:0501001		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.09.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 03:203-002-000011500; Условный номер 23-23-26/011/2008-249		
Адрес:	Российская Федерация, Краснодарский кр., Анапский район, с. Юровка, пер. Анапский, дом №26 а		
Степень готовности объекта незавершенного строительства, %:	52		
Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение:	тип	значение	единица измерения
	площадь	247.8	в квадратных метрах
Проектируемое назначение:	Нежилое		
Кадастровая стоимость, руб.:	1617850.01		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	23:37:0501001:1592		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Черев Денис Евгеньевич		



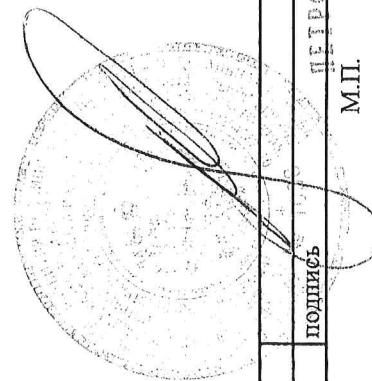
полное наименование должности	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, фамилия
	ПЕТРОВА А. М	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения о зарегистрированных правах

Объект незавершенного строительства	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 3
28 декабря 2020г.	
Кадастровый номер: 23:37:0501001:4320	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Черев Денис Евгеньевич, 20.04.1992, хутор Вестник Анапского района Краснодарского края, Российская Федерация, СНИЛС 151-066-808 41 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 12 №228525, выдан 08.02.2013, Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в городе-курорте Анапа
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23:37:0501001:4320-23/228/2020-3 28.12.2020 16:03:26
3	Документы-основания	3.1	Договор дарения, Выдан 17.12.2020 Документ нотариально удостоверен: 17.12.2020 ВИО нотариуса Крымского нотариального округа Талановской О.В. 23/218-н/23-2020-3-973 Свидетельство о праве на наследство по закону, Выдан 22.07.2009 Документ нотариально удостоверен: 22.07.2009 Анапского нотариального округа Горбатко А.Н. 7961
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



полное наименование должности	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ПЕТРОВА А. И.
		М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Объект незавершенного строительства
вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 3

Всего разделов: 3

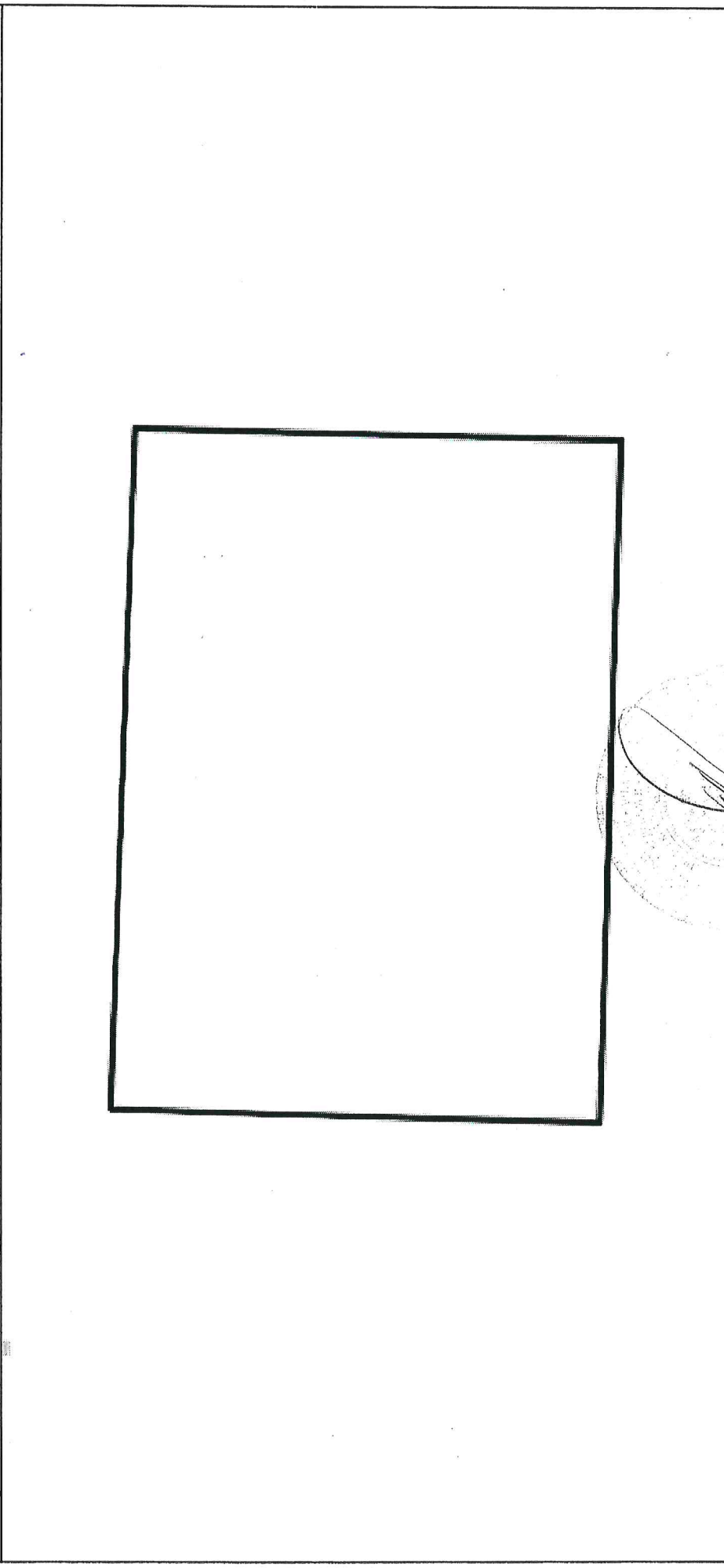
Всего листов раздела 4: 1

Лист №1 Раздел 4

28 декабря 2020г.

Кадастровый номер: 23:37:0501001:4320

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

полное наименование должности

подпись

ИЗМЕНА

инициалы, фамилия

М.П.



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

25.01.2021 г.

№ 047

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

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	---	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	V	не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей
в) третий	---	не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей
г) четвертый	---	составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, 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	---	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	---	не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей
в) третий	---	не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей
г) четвертый	---	составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более

4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Исполнительный директор
СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И. Доценко