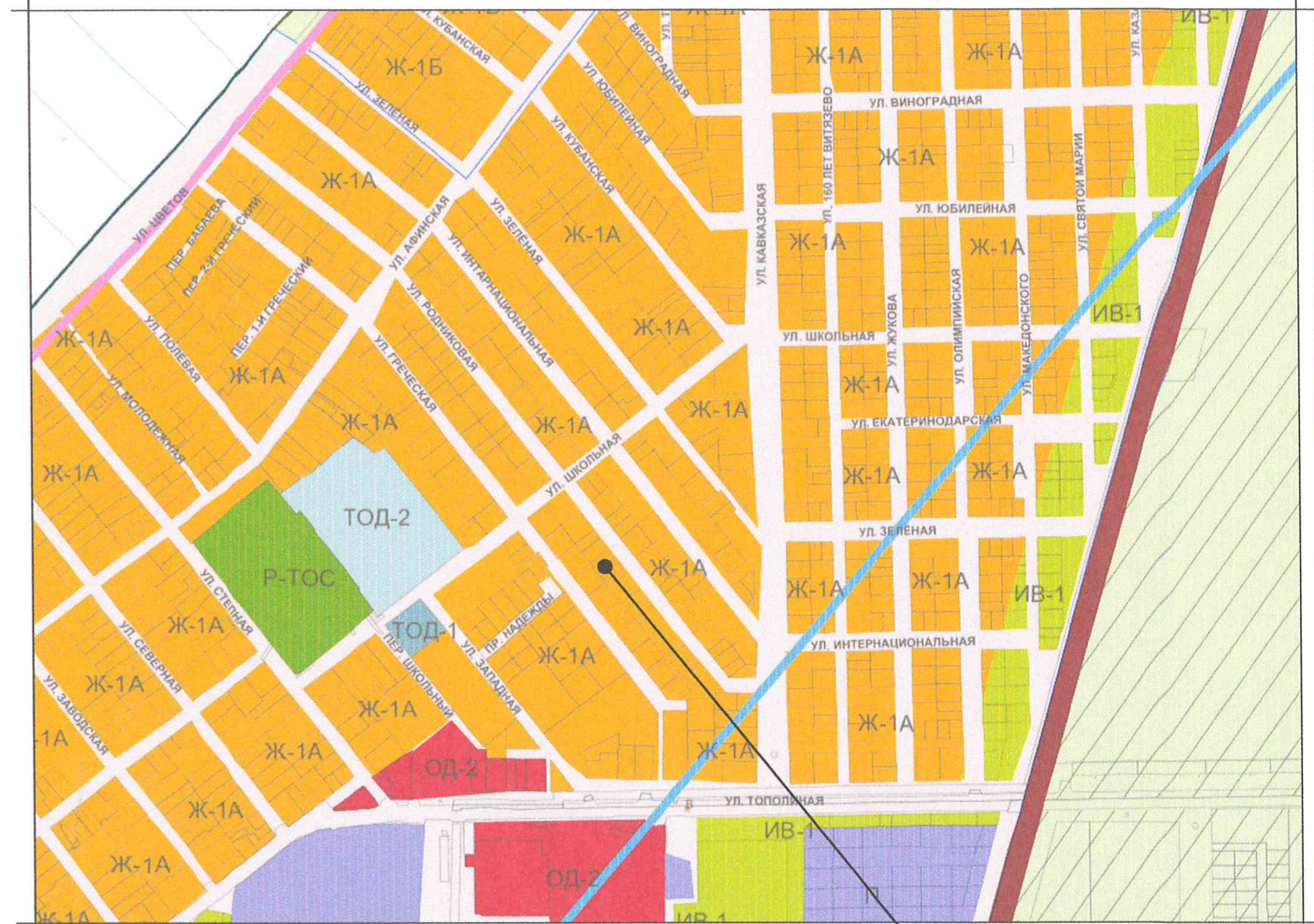
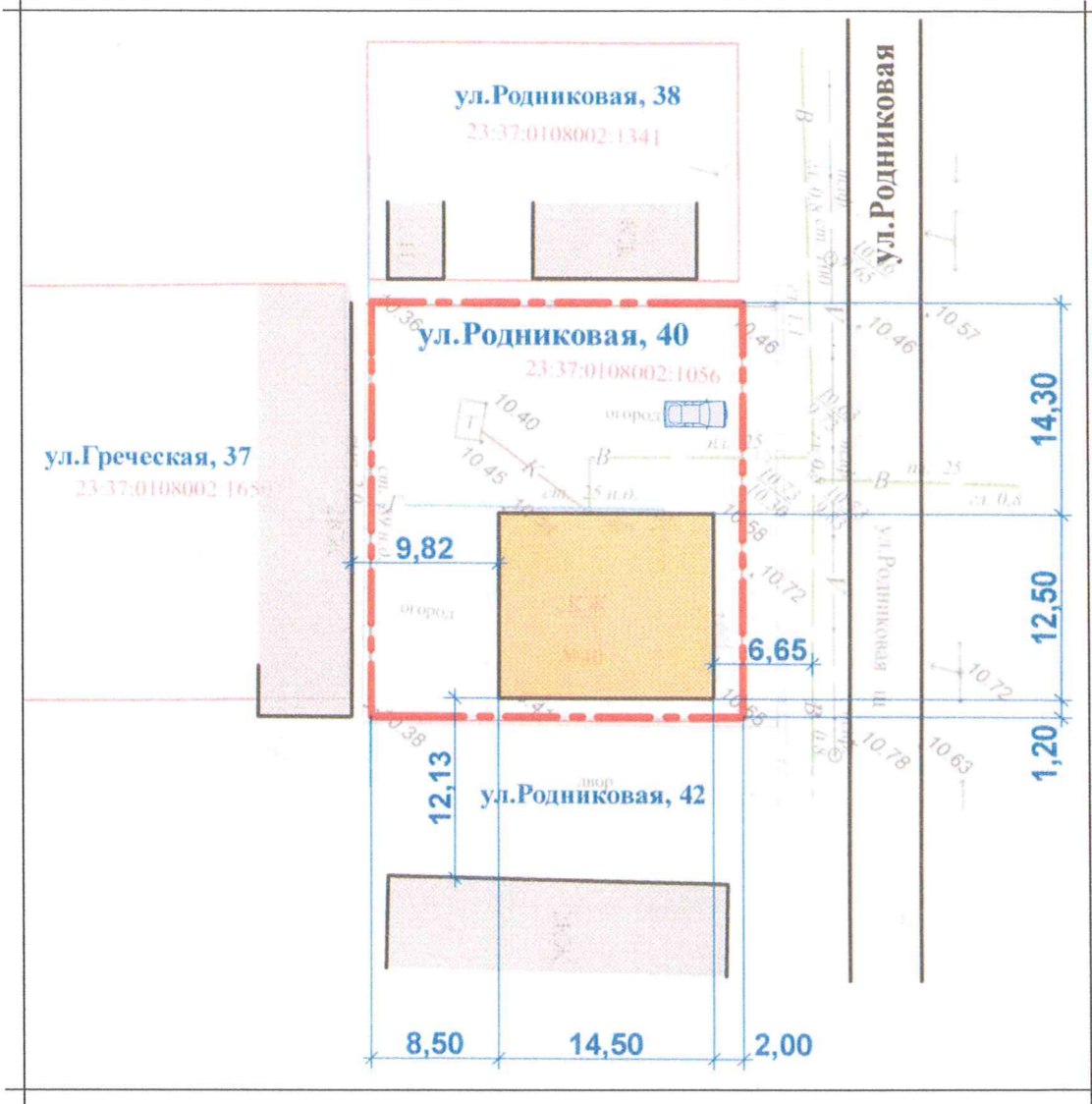
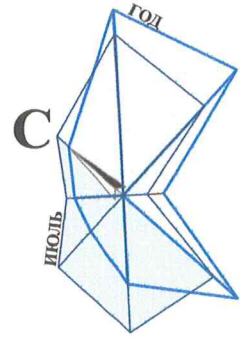


МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
 по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства,
 расположенного по адресу: с. Витязево, ул. Родниковая, 40(23:37:0108002:1056)



Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108002:1056

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

| Наименование | Ед.изм. | Кол-во |
|--|----------------|--------|
| ▪ Площадь земельного участка | м ² | 700,00 |
| ▪ Количество этажей | | 3 |
| ▪ Площадь застройки | м ² | 181,30 |
| ▪ Максимальная высота здания до конька крыши | м | 15,00 |
| ▪ Процент застройки | % | 25,90 |

Ж - 1А - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно Правил землепользования и застройки МО г-к Анапа

| Наименование вида | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| Для индивидуального жилищного строительства | <ul style="list-style-type: none"> ▪ размер минимальной и максимальной площади земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 300кв.м. / 5000кв.м.; ▪ минимальные отступы от границ земельного участка - 3м; ▪ максимальная высота объекта - 15м; ▪ максимальный процент застройки - 60 |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108002:1056;
- Здание индивидуального жилого дома;
- Место хранения личного легкового транспорта на придомовой территории;

| | |
|----------|----------|
| И.о.рук. | Темирева |
| Нач.отд. | Бугаева |

Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108002:1056 по адресу: с. Витязево, ул. Родниковая, д. 40

Материал для экспозиции.

| | | |
|--------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| | | |

МБУ "УАиГ МО г-к Анапа"

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



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: «Схема отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: г.Анапа, с.Витязево, ул.Родниковая, 40»

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

| Изм | № докум | Подп. | Дата |
|-----|---------|-------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

2019



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: «Схема отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: г.Анапа, с.Витязево, ул.Родниковая, 40»

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

| Изм | № докум | Подп. | Дата |
|-----|---------|-------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Директор



Коблева Н.В.

2019

| | | |
|--------------|--|--|
| Создано | | |
| | | |
| Взам. Инв. № | | |
| | | |
| Подп. и дата | | |
| | | |
| Инв. № подл. | | |
| | | |

Содержание

1. Общая часть.

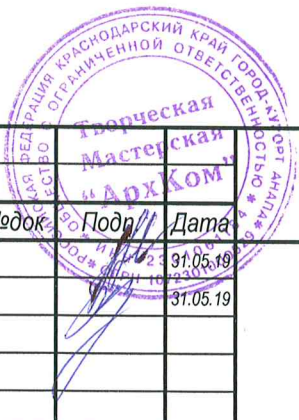
2. Характеристика земельного участка и объектов капитального строительства, расположенных в его границах.

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

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

| |
|-------------|
| Согласовано |
| |
| |
| |
| |

| |
|--------------|
| Взам. Инв. № |
| |
| Подп. и дата |
| |
| Инв. № подл. |
| |



| | | | | | | ПЗ | | | |
|------------|---------|------|------|-------|----------|-----------------|-----------------------|------|--------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | Содержание тома | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Тищенко | | | | 31.05.19 | | П | 1 | 1 |
| Проверил | Коблева | | | | 31.05.19 | | | | |
| | | | | | | | ТМ «АрхКом»ООО | | |

1.Общая часть.

Настоящая документация «Схема отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: г. Анапа, с. Витязево, ул. Родниковая, 40» разработана в соответствии с нормативной документацией:

- СП 42.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СП 55.13330.2011 "Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001"
- СП 4.13130.2013 Свод правил Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям
- Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008г. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями на 29 июля 2017 года)

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

Площадь земельного участка - 700,00м².

Кадастровый номер - 23:37:0108002:1056.

Разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство.

Расположен земельный участок в спальном районе с. Витязево.

На момент обращения на земельном участке расположен 2-х этажный жилой дом.



ПЗ

| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | Схема отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: г.Анапа ,с.Витязево, ул.Родниковая, 40 | Стадия | Лист | Листов |
|------------|---------|------|------|-------|----------|---|----------------|------|--------|
| Разработал | Тищенко | | | | 31.05.19 | | ТМ «АрхКом»ООО | П | 1 |
| ГАП | Коблева | | | | 31.05.19 | | | | |

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Для улучшения жилищных условий, на земельном участке планируется реконструкция 2-х этажного индивидуального жилого дома за счет строительства пристройки.

Габаритные размеры существующего дома – 10,55м x 12,50м, этажность – 2.

Габаритные размеры дома после реконструкции будут составлять - 14,50м x 12,50м, этажность - 2.

Технико-экономические показатели:

Площадь земельного участка - 700,0м²

Площадь застройки земельного участка – 181,3м²

Процент застройки земельного участка – 25,9%

Территориальная зона - Ж-СПР. Зона смешанной плотной жилой застройки.

Согласно территориальной зоны максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

Максимальная высота жилого дома в коньке – 12м.

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, земельного участка.

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

3. Проектируемый жилой дом будет расположен на расстоянии:

| Изм | Кол во | Лист | Начек | Подп | Дата |
|-----|--------|------|-------|------|------|
| | | | | | |

- 2,0м со стороны ул. Родниковая;
- 1,2м со стороны земельного участка по адресу: ул. Родниковая, 42.

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

Существующие строения на смежных земельных участках расположены на расстоянии более 6м от проектируемого жилого дома на земельном участке по адресу: ул. Родниковая, 40.

Существующие магистральные инженерные сети проходят от реконструируемого жилого дома на нормативном расстоянии согласно следующих документов:

- минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с СП 62.13330 таблица 12.5.

- минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с СП 62.13330 таблица В.1*.

- минимальные расстояния от воздушных линий электропередачи принимать в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160.

5. Имеется согласие смежных землепользователей.

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

Ласо

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

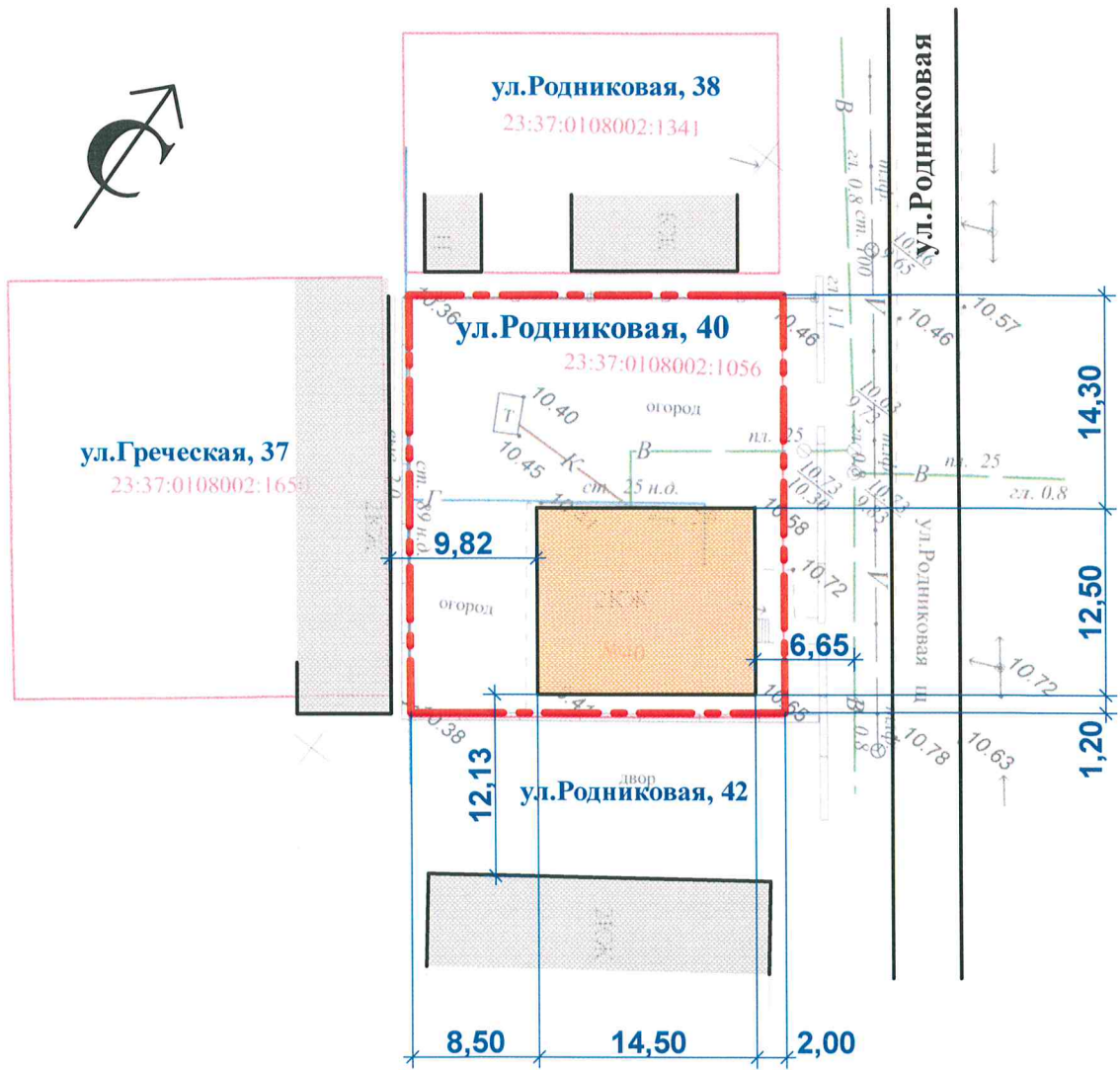
| | | | | | |
|-----|--------|------|-------|-------|------|
| Изм | Коп. ч | Лист | Нелок | Полп. | Дата |
| | | | | | |

ПЗ

Лист

3

СХЕМА ОТКЛОНЕНИЙ М1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница смежного земельного участка
- жилой дом (проект.)
- граница земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108002:1056
- существующие здания, строения, сооружения

| | | | | | | | | | | |
|------------------|---------|------|--------|---------|---------|--|------------------------------------|------|--------|--|
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №докум | Подпись | Дата | Схема отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: г.Анапа, с.Витязево, ул.Родниковая, 40. | | | | |
| Директор | Коблева | | | | 05.19г. | | | | | |
| Архит. | Тищенко | | | | 05.19г. | М 1:500 | Стадия | Лист | Листов | |
| | | | | | | | ГП | 1 | 1 | |
| Схема отклонения | | | | | | | ТМ "АрхКом" ООО г-курорта Анапа | | | |