



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АБИНСКИЙ РАЙОН

от 16.07.2024

№ 749

г. Абинск

Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0504060:1002, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, город Абинск, улица Советов

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 67 устава муниципального образования Абинский район, статьей 18 правил землепользования и застройки Абинского городского поселения Абинского района, утвержденных решением Совета Абинского городского поселения Абинского района от 25 октября 2012 г. № 353-с, решением Совета муниципального образования Абинский район от 22 июня 2020 г. № 749-с «О принятии органами местного самоуправления муниципального образования Абинский район полномочий органов местного самоуправления Абинского городского поселения Абинского района по решению вопросов местного значения в сфере градостроительной деятельности», решением Совета муниципального образования Абинский район от 28 февраля 2023 г. № 408-с «Об утверждении положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», постановлением администрации муниципального образования Абинский район от 22 марта 2021 г. № 430 «Об образовании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района», учитывая заключение о результатах проведения общественных обсуждений от 17 июня 2024 г. и рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района от 17 июня 2024 г., из которых следует, что в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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. Заинтересованному в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства лицу надлежит подтвердить наличие хотя бы одного из вышеуказанных условий, так как основанием для применения частей 1 и 1.1 вышеуказанной статьи должны являться именно характеристики земельного участка, не позволяющие осуществить строительство в соответствии с установленными разрешенными параметрами строительства.

В обосновании предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства по адресу: г. Абинск, улица Советов, кадастровый номер 23:01:0504060:1002, выполненном ООО «СТРОЙЛИДЕР» в 2024 г., нет информации о проценте озеленения в границах земельного участка с кадастровым номером 23:01:0504060:1002.

Учитывая изложенные обстоятельства, администрация муниципального образования Абинский район п о с т а н о в л я е т:

1. Отказать Мхояну Алексану Апетнаковичу в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, магазина на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0504060:1002, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, город Абинск, улица Советов, государственная собственность на который не разграничена:

1) в целях изменения минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны, с 3,0 метров до 0,99 метра;

2) в целях изменения минимального отступа от границы земельного участка с восточной стороны, с 3,0 метров до 0 метров;

3) в целях изменения минимального отступа от границы земельного участка с западной стороны, с 5,0 метров до 3,36 метра.

2. Общему отделу администрации муниципального образования Абинский район (Савельева О.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Абинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Абинский район



И.В. Биушкин

Рекомендации

комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района

г. Абинск

17 июня 2024 г.

Согласно постановлению администрации муниципального образования Абинский район от 29 мая 2024 г. № 528 «О проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0504060:1002, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, город Абинск, улица Советов», опубликованному в газете «Восход» и размещенному на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Абинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», с 10 июня 2024 г. по 14 июня 2024 г. были проведены общественные обсуждения по вопросу рассмотрения заявления Мхояна Алесана Апетнаковича и подготовлено заключение о результатах проведения общественных обсуждений.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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. Заинтересованному в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства лицу надлежит подтвердить наличие хотя бы одного из вышеуказанных условий, так как основанием для применения частей 1 и 1.1 вышеуказанной статьи должны являться именно характеристики земельного участка, не позволяющие осуществить строительство в соответствии с установленными разрешенными параметрами строительства.

В обосновании предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства по адресу: г. Абинск, улица Советов, кадастровый номер 23:01:0504060:1002, выполненном ООО «СТРОЙЛИДЕР» в 2024 г., нет информации о проценте озеленения в границах земельного участка с кадастровым номером 23:01:0504060:1002.

Учитывая изложенное, комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района считает невозможным предоставить Мхояну Алесану Апетнаковичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0504060:1002, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, город Абинск, улица Советов, для размещения магазина в целях изменения

минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны, с 3,0 метров до 0,99 метра, в целях изменения минимального отступа от границы земельного участка с восточной стороны, с 3,0 метров до 0 метров и в целях изменения минимального отступа от границы земельного участка с западной стороны, с 5,0 метров до 3,36 метра.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района направляет главе муниципального образования Абинский район данные рекомендации для принятия решения об отказе в предоставлении Мхояну Алексану Апетнаковичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0504060:1002, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, город Абинск, улица Советов.

Председатель комиссии
по подготовке проекта правил землепользования
и застройки территорий
городских и сельских поселений
Абинского района



Д.С. Дубров

Заключение

о результатах проведения общественных обсуждений
по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от
предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального
строительства на земельном участке с кадастровым номером
23:01:0504060:1002, местоположение установлено относительно ориентира,
расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский
край, Абинский район, город Абинск, улица Советов

17 июня 2024 г.

г. Абинск

Заключение о результатах проведения общественных обсуждений
подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний
от 17 июня 2024 г.

На общественных обсуждениях предложения и замечания граждан,
являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно
проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные
обсуждения и иных участников общественных обсуждений, не поступили.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской
Федерации, 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.
Заинтересованному в предоставлении разрешения на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства лицу надлежит подтвердить наличие
хотя бы одного из вышеуказанных условий, так как основанием для применения
частей 1 и 1.1 вышеуказанной статьи должны являться именно характеристики
земельного участка, не позволяющие осуществить строительство в
соответствии с установленными разрешенными параметрами строительства.

В обосновании предоставления разрешения на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства
по адресу: г. Абинск, улица Советов, кадастровый номер 23:01:0504060:1002,
выполненном ООО «СТРОЙЛИДЕР» в 2024 г., нет информации о проценте
озеленения в границах земельного участка с кадастровым номером
23:01:0504060:1002.

Учитывая изложенное, комиссия по подготовке проекта правил
землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений
Абинского района считает невозможным предоставить Мхояну Алексану
Апетнаковичу разрешение на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном
участке с кадастровым номером 23:01:0504060:1002, местоположение
установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка,
почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, город
Абинск, улица Советов, для размещения магазина в целях изменения
минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны,

с 3,0 метров до 0,99 метра, в целях изменения минимального отступа от границы земельного участка с восточной стороны, с 3,0 метров до 0 метров и в целях изменения минимального отступа от границы земельного участка с западной стороны, с 5,0 метров до 3,36 метра.

Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район направить заключение о результатах проведения общественных обсуждений и рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района, главе муниципального образования Абинский район, опубликовать заключение в газете «Восход» и разместить его на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Абинский район в разделе «Градостроительная деятельность» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель комиссии
по подготовке проекта правил землепользования
и застройки территорий
городских и сельских поселений
Абинского района

Д.С. Дубров

Выписка из правил землепользования и застройки
Абинского городского поселения
утвержденных решением Совета Абинского городского поселения
Абинского района от 25.10.2012 г. № 353-с
(в редакции решения Совета муниципального образования Абинский район
от 22.11.2023 г. № 534-с)

Земельный участок с кадастровым номером 23:01:0504060:1002, местоположение
установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка,
почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, город Абинск,
улица Советов, находится в территориальной зоне (ОД-1)

**ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и
коммерческого назначения**

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[4.4] - Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв. м/15000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется

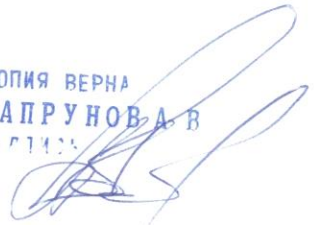
КОПИЯ ВЕРНА
САПРУНОВА В
ПОДПИСЬ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 25 м/25 м;
- 2) от пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
- 3) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м;
- 4) от остальных зданий и сооружений - 3 м;
- 5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).

КОПИЯ ВЕРНА
САПРУНОВ А. В.
ПОДПИСЬ



Председателю комиссии
Федоров О.С.

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства

Михаил АА - Крымова ул. М. Гресса

(при заполнении заявления физическим лицом указывается: фамилия, имя и (при наличии) отчество,

А.С. Крымова, паспорт 0312 239172 УФМС 12.02.2013

место жительства, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя;

код 230-023

при заполнении заявления юридическим лицом указывается: наименование и место нахождения заявителя,

государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица

в едином государственном реестре юридических лиц и ИНН)

в лице

Федорова О.С.

(должность, ФИО)

действующего на основании

Доверенность 23 АВ 4416177

(указать наименование документа, его реквизиты)

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов
капитального строительства, расположенного по адресу:

г. Абинск ул. Советов, кадастровый номер: 23:01:0504060/002,
площадью 300 кв.м.,

с разрешенным видом использования по правоустанавливающим документам

Магазины

(вид разрешенного использования земельного участка)

в связи с

отсутствием

(причины отклонений от предельных параметров)

следующие отклонения от предельных параметров разрешенного
использования с северной стороны 0,99 м

с восточной стороны 0 м (по границе участка)

с западной 3,38 м.

Приложение:

- 1) Проект обоснования отклонений 25.01-24.10-173
- 2) Проект МЗТ Т.125 35.02-23 МЗТ
- 3) _____
- 4) _____
- 5) _____

КОПИЯ ВЕРНА
САПРУНОВА В
ПОДПИСЬ

08.05.24

(дата)

Михаил АА
(подпись)

Михаил АА

(Ф.И.О.)

М.П.

подверенности Федорова О.С.

вх. - 5 от 02.05.2024



23AB4416177

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Абинск Краснодарского края, двадцать второго ноября две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. **МХОЯН АЛЕКСАН АПЕТНАКОВИЧ**, 26 января 1993 года рождения, место рождения: гор. Крымск Краснодарского края, гражданство: Российской Федерации, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 160-408-421 29, паспорт 03 12 239172, выданный отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Крымском районе 12 февраля 2013 года, код подразделения 230-023, проживающий по адресу: Краснодарский край, гор. Крымск, ул. Гречко М., дом № 17 (семнадцать), настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. **ФРОЛОВА ОЛЕГА СЕРГЕЕВИЧА**, 14 апреля 1970 года рождения, место рождения: гор. Сумы Сумская область, гражданство: Российской Федерации, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 006-790-343-48, паспорт 03 15 161452, выданный отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Абинском районе 27 апреля 2015 года, код подразделения 230-027, проживающего по адресу: Краснодарский край, г. Абинск, ул. К. Либкнехта, дом № 27 (двадцать семь), получить разрешение на строительство здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0504060:1002, расположенном по адресу: Краснодарский край, Абинский район, г. Абинск, ул. Советов, топографическую съемку, градостроительный план, технические условия, проектно-сметную документацию, необходимую для строительства здания магазина;

представлять мои интересы в АО «Абинскрайгаз», ООО «Газпром межрегионгаз Краснодар» и ОАО «Водоканал» по вопросам, связанным с производством работ по установке и подключению газо- и водоснабжения и канализации, в филиале ОАО «НЭСК-электросети» «Абинскэлектросеть», АО «Кубаньэнерго» ЮЗЭС Абинский РРЭС и Госэнергонадзоре ФГУ «УГЭН по Кубанскому региону» по вопросам, связанным с электроснабжением здания магазина;

представлять мои интересы по вопросам, связанным с установкой измерительных счетчиков (газовый, водяной, электрический) в указанном здании магазина, заключать соответствующие договоры, в том числе договоры на техническое обслуживание, производить оплату расходов за установку счетчиков;

получить заключение о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технического регламента, сдать в эксплуатацию здание магазина, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0504060:1002, по адресу: Краснодарский край, Абинский район, г. Абинск, ул. Советов, с правом присвоения нового адреса, постановкой его на кадастровый учет, вносить изменения в ЕГРН и кадастровый учет, зарегистрировать в Едином государственном реестре недвижимости право собственности, получить Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и другие документы;

принимать участие в обсуждениях и публичных слушаниях, с правом голоса.

Для чего предоставляю право быть моим представителем во всех учреждениях и организациях, в том числе в отделе архитектуры и градостроительства, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, Филиале публично - правовой компании «Роскадастр» по Краснодарскому краю, Абинсккапстрой, Управлении муниципальной собственности, архивном отделе, администрации, отделе архитектуры, ГАУ КК «МФЦ КК», БТИ, Филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю, департаменте имущественных отношений Краснодарского края, департаменте муниципальной собственности, городских и районных земель, МЧС, ЖКХ, ПАО «Ростелеком», территориальном управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ГИБДД, предъявлять и получать необходимые справки и документы, в том числе технический и кадастровый паспорта, технический план и иную техническую документацию, их дубликаты, выписки из ЕГРН, производить денежные расчеты, подавать от моего имени заявления, в том числе заявления о государственной регистрации, приостановления государственной регистрации, оплачивать госпошлину, делать заявления на внесение записей в ЕГРН (изменения, погашения, снятия обременений), с правом исправления технических ошибок, получения документов в случае приостановки государственной регистрации права, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с данными поручениями;

представлять мои интересы во всех административных и правоохранительных органах, следственных органах, органах дознания, прокуратуре, полиции, ГИБДД и иных правоохранительных органах, во всех судах общей юрисдикции, в судах апелляционной и кассационной инстанций, у мировых судей, Службе судебных приставов, с правом участия по делам, рассматриваемым в порядке административного судопроизводства, со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, взыскателю, ответчику, третьему лицу, лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, защитнику, потерпевшему, его представителю, административному истцу и административному ответчику, органам, организациям и лицам, обращающимся в суд в защиту интересов других лиц или неопределенного круга лиц, заинтересованным лицам, в том числе с правом на:

подписание искового заявления, предъявление его в суд, передачу спора на рассмотрение третейского суда, предъявление встречного иска, полный или частичный отказ от исковых требований, уменьшение их размера, признание иска, изменение предмета или основания иска, заключение мирового соглашения, обжалование судебного постановления, предъявление исполнительного документа к взысканию, с правом на подачу любых других документов, в том числе подачу жалоб, апелляционной жалобы, кассационной жалобы, жалоб в порядке надзора, заявление отводов и ходатайств, с правом подписания и подачи заявления о вынесении судебного приказа, получение исполнительного документа, получение и истребование необходимых документов в административных и иных органах, в том числе в органах регистрации актов гражданского состояния, совершать иные процессуальные действия, а также с правом полного представления моих интересов в исполнительном производстве, в том числе с правом представителя на:

представление интересов в Федеральной службе судебных приставов, предъявление и отзыв исполнительного документа, обжалование постановлений и действий (бездействия) судебного пристава-исполнителя, отказ от взыскания по исполнительному документу, заключение мирового соглашения, совершать иные необходимые действия,

с правом получения почтовой корреспонденции, писем, в том числе заказных в любом отделении федерального почтового оператора «Почта России» и в иных организациях, предоставляющих услуги связи, а также услуги доставки,

при этом подавать от моего имени любые заявления, расписываться за меня, оплачивать государственную пошлину и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

В случае рассмотрения и разрешения административных дел, связанных с защитой нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций, а также других административных дел, возникающих из административных или иных публичных правоотношений и связанных с осуществлением судебного контроля за законностью и обоснованностью осуществления

-бинск

государственных или иных публичных полномочий, за исключением дел, отнесенных федеральными законами к компетенции Конституционного Суда Российской Федерации, конституционных судов субъектов Российской Федерации и арбитражных судов, доверенность выдана представителю на осуществление самостоятельно основных процессуальных действий предусмотренных Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, а именно:

- 1) знакомиться с материалами административного дела, делать выписки из них и снимать с них копии;
- 2) заявлять отводы;
- 3) представлять доказательства, до начала судебного разбирательства знакомиться с доказательствами, представленными другими лицами, участвующими в этом деле, и с доказательствами, истребованными в том числе по инициативе суда, участвовать в исследовании доказательств;
- 4) задавать вопросы другим участникам судебного процесса;
- 5) заявлять ходатайства, в том числе об истребовании доказательств, знакомиться с протоколом судебного заседания, результатами аудио- и (или) видеопотоколирования хода судебного заседания, если такое протоколирование осуществлялось, и представлять письменные замечания к протоколу и в отношении результатов аудио- и (или) видеопотоколирования;
- 6) давать объяснения суду в устной и письменной форме;
- 7) приводить свои доводы по всем возникающим в ходе судебного разбирательства вопросам;
- 8) возражать против ходатайств и доводов других лиц, участвующих в деле;
- 9) знать о жалобах, поданных другими лицами, участвующими в деле, о принятых по данному административному делу судебных актах и получать копии судебных актов, принимаемых в виде отдельного документа;
- 10) знакомиться с особым мнением судьи по административному делу;
- 11) обжаловать судебные акты в части, касающейся их прав, свобод и законных интересов;
- 12) пользоваться другими процессуальными правами, предоставленными Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, а также предоставляю право представителю:
- 1) на подписание административного искового заявления и возражений на административное исковое заявление, подачу их в суд, на подписание и подачу мирового судье заявления о вынесении судебного приказа;
- 2) на заявление о применении мер предварительной защиты по административному иску;
- 3) на подачу встречного административного искового заявления;
- 4) на заключение соглашения о примирении сторон или соглашения сторон по фактическим обстоятельствам административного дела;
- 5) на полный либо частичный отказ от административного иска или на признание административного иска;
- 6) на изменение предмета или основания административного иска;
- 7) на подписание заявления о пересмотре судебных актов по новым или по вновь открывшимся обстоятельствам;
- 8) на обжалование судебного акта;
- 9) на предъявление исполнительного документа к исполнению;
- Совместно с иными процессуальными действиями.

Содержание статьи 55 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации доверителю разъяснено;

подписывать заявления о согласии на обработку персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

Неуказание в настоящей доверенности какого-либо органа, учреждения или организации, а также изменение наименований указанных в настоящей доверенности органами, учреждениями или организациями, не является основанием для непринятия этими органами, учреждениями или организациями настоящей доверенности в отношении вопросов, в ней указанных.

Доверенность выдана сроком на три года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения временно исполняющего обязанности нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная временно исполняющим обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Михаил Леонидович Аметников

Российская Федерация

Город Абинск Краснодарского края

Двадцать второго ноября две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Пахлавун Натальей Викторовной, временно исполняющим обязанности нотариуса Жуган Татьяны Ларуновны Абинского нотариального округа.

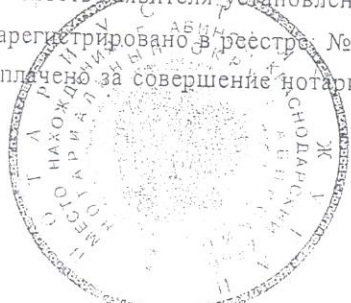
Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре № 23/68-н/23-2023-5-891.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.

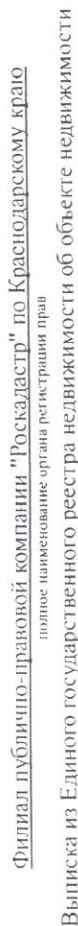


Пахлавун

Н.В.Пахлавун



28.127.484



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

1. Основании запроса от 15.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел I Лист I

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6
		Всего листов выписки: 9
15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132667658		
Кадастровый номер:		23:01:0504060:1002
Номер кадастрового квартала:		23:01:0504060
Дата присвоения кадастрового номера:		29.05.2009

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Абинский, г. Абинск, ул. Советов.
Площадь:	300 +/- 6
Кадастровая стоимость, руб.:	668745
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Эксплуатация магазина
Сведения о кадастровом инженире:	Лушников Марина Викторовна, дата завершения кадастровых работ: 12.05.2009
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

КОПИЯ ВЕРНА
САПРУНОВА Е
ПОДПИСЬ

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
	ОБЪЕКТОМ ПОДПИСЬЮ		
	с. протокол от 09.06.2025 № 890/2025-76/СТ ДС 8425/08		
	Возлежко ОИ ДИГР ЛНАЖ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		ИНЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Добавлено: с. 27.06.2025 по 09.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132667658			
Кадастровый номер: 23:01:0504060:1002			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	06.07.2023 18:04:33	
	номер государственной регистрации:	23:01:0504060:1002-23/248/2023-5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.07.2009 по 19.07.2058	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор уступки прав и обязанности по Договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 24.07.2009 № 0100009090, выдан 27.06.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

с сертификатом 0000056874016 В38D2B3576A D1 8425108

Владельцем ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ ЯВЛЯЕТСЯ ГОС. УЧРЕЖДЕНИЕ РАЙОННОЙ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ

Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

КОПИЯ ВЕРНА
САПРУНОВ А.
ПОДПИСЬ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"СТРОЙЛИДЕР"

353320, Краснодарский край, г. Абинск, ул. Интернациональная, д. 35-а
тел./факс: 8 (86150) 4-49-79, E-mail: sl-kk@bk.ru

ИНН 7728622232 КПП 503801001 ОГРН 5077746830596
Регистрационный номер члена СРО в реестре №020-100201-77 от 05.02.2010г.

Заказчик — Мхоян А.А.

**Обоснование предоставления разрешения на
отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства объектов
капитального строительства**

**по адресу: г. Абинск, ул. Советов,
кадастровый номер 23:01:0504060:1002**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 12.5

25.01-24 ПО - ПЗ

- в процессе строительства и эксплуатации зданий будет обеспечено отсутствие угрозы оказания негативного воздействия на окружающую среду.

По нормам инсоляции планируемый объект капитального строительства не затеняет другие объекты капитального строительства.

Проектируемый объект размещается на земельном участке, который граничит с существующей автомобильной дорогой по ул.Советов и не граничит с существующими автомобильными дорогами федерального и регионального значения.

Размещение проектируемого здания не нарушает сложившуюся транспортную структуру и не изменяет направление движения автомобильного транспорта.

1.6 Вывод.

1. Основанием для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в случае рассматриваемого объекта являются иные характеристики, которые неблагоприятны для застройки, производственная необходимость и особенности технологического процесса а также соблюдение сложившейся градостроительный облик вдоль улицы Советов в г. Абинске.

2. Объект капитального строительства, который планируется к размещению на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0504060:1002, не будет предоставлять опасность для жизни и здоровья человека, а также для окружающей среды.

3. Все требования технических регламентов при реализации проектных предложений соблюдаются.

4. Процент застройки 44,33 % - соблюдается ПЗЗ.

5. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимальных отступов:

- с северной стороны с 3,0 до 0,99 метра - возможно,
- с восточной стороны с 3,0 до 0 метра - возможно,
- с западной стороны с 5,0 м до 3,36 метра - возможно,
- с южной стороны не требуется, соблюдается ПЗЗ,

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"СТРОЙЛИДЕР"

353320, Краснодарский край, г. Абинск, ул. Интернациональная, д. 35-а
тел./факс: 8 (86150) 4-49-79, E-mail: sl-kk@bk.ru

ИНН 7728622232 КПП 503801001 ОГРН 5077746830596
Регистрационный номер члена СРО в реестре №020-100201-77 от 05.02.2010г.

Заказчик — Мхоян А.А.

**«Мероприятия по инженерной защите
территории земельного участка
23:01:0504060:1002
от подтопления»**

по адресу: г. Абинск, ул. Советов.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 12.4

35.02-23 МЗТ

Ж-2

ОД-1