

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АБИНСКИЙ РАЙОН

от 29.07.2024

№ 810

г. Абинск

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0804134:3, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, поселок городского типа Ахтырский, улица Первомайская, 12

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 67 устава муниципального образования Абинский район, статьей 18 правил землепользования и застройки Ахтырского городского поселения Абинского района, утвержденных решением Совета Ахтырского городского поселения Абинского района от 30 января 2014 г. № 323-с, решением Совета муниципального образования Абинский район от 27 декабря 2017 г. № 398-с «О принятии органами местного самоуправления муниципального образования Абинский район полномочий органов местного самоуправления Ахтырского городского поселения Абинского района в сфере градостроительной деятельности» (в редакции решения Совета муниципального образования Абинский район от 25 сентября 2019 г. № 651-с), 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 1 июля 2024 г. и рекомендации

комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района от 1 июля 2024 г., администрация муниципального образования Абинский район п о с т а н о в л я е т:

1. Предоставить Синяговской Анастасии Ивановне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0804134:3, площадью 1233 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, поселок городского типа Ахтырский, улица Первомайская, 12, принадлежащем на праве собственности Синяговской Анастасии Ивановне, в целях изменения минимального отступа от границы земельного участка, расположенного в поселке городского типа Ахтырском по улице Первомайской, 14, с 3,0 метров до 1,0 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

1 июля 2024 г.

г. Абинск

Согласно постановлению администрации муниципального образования Абинский район от 13 июня 2024 г. № 609 «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 23:01:0804134:3, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, поселок городского типа Ахтырский, улица Первомайская, 12», опубликованному в газете «Восход» и размещенному на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Абинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», с 24 июня 2024 г. по 28 июня 2024 г. были проведены общественные обсуждения по вопросу рассмотрения заявления Борода Натальи Николаевны и подготовлено заключение о результатах проведения общественных обсуждений.

На основании заключения о результатах проведения общественных обсуждений комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района считает, что на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0804134:3, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, поселок городского типа Ахтырский, улица Первомайская, 12, размещение объекта капитального строительства в целях изменения минимального отступа от границы земельного участка, расположенного в поселке городского типа Ахтырском по улице Первомайской, 12, с 3,0 метров до 1,0 метра не будет противоречить складывающейся застройке территории.

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 о предоставлении Синяговской Анастасии Ивановне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0804134:3, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, поселок городского типа

Ахтырский, улица Первомайская, 12.

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by a series of loops and a final vertical stroke.

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 23:01:0804134:3,
местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в
границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский
район, поселок городского типа Ахтырский, улица Первомайская, 12

1 июля 2024 г.

г. Абинск

Заклучение о результатах проведения общественных обсуждений
подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний
от 1 июля 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.

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки
территорий городских и сельских поселений Абинского района считает, что на
земельном участке с кадастровым номером 23:01:0804134:3, местоположение
установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка,
почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, поселок
городского типа Ахтырский, улица Первомайская, 12, размещение объекта
капитального строительства в целях изменения минимального отступа от
границы земельного участка, расположенного в поселке городского типа
Ахтырском по улице Первомайской, 12, с 3,0 метров до 1,0 метра не будет
противоречить складывающейся застройке территории.

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
Ахтырского городского поселения Абинского района**
утвержденных решением Совета Ахтырского городского поселения
Абинского района от 30.01.2014 г. № 323-с
(в редакции решения Совета муниципального образования Абинский район
от 31.01.2024 г. № 552-с)

Земельный участок с кадастровым номером 23:01:0804134:3, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, поселок городского типа Ахтырский, улица Первомайская, 12, находится в территориальной зоне (Ж-1Б)

Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы

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
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/2000 кв. м. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

КОПИЯ ВЕРНА
САПРУНОВА В.
Г. АХТЫРСКИЙ

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
		Процент застройки подземной части не регламентируется

КОПИЯ РЕЧЧА
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
САПРУНОВА В.
ПОДПИСЬ



Председателю комиссии по подготовке
проекта правил землепользования и застройки
территорий городских и сельских поселений
Абинского района
Д.С. Дуброву

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

Синяговецкая Аннагасия Ивановна

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

пгт Ахтарский ул. Пролетарская 47, паспорт 6716, 552065

место жительства, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя;

выдан Отделом ФМС России по ХМАО-Югре 10.05.2016

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 _____

(должность, ФИО)

действующего на основании _____

(указать наименование документа, его реквизиты)

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства, расположенного по адресу: пгт Ахтарский ул. Первомайская,
кадастровый номер: 23:01:08040134.3, площадью 1233 кв.м.,
с разрешенным видом использования по правоустанавливающим документам

(вид разрешенного использования земельного участка)

в связи с строительством

(причины отклонений от предельных параметров)

следующие отклонения от предельных параметров разрешенного использования:
с северной стороны от границы 34 1 метр

Приложение:

- 1) копия паспорта
- 2) выписка
- 3) заключение эксперта
- 4) топогр. съемка
- 5) проект инженерной застройки от подготовленной

вх. № от 24.05.2024

24.05.2024

(дата)

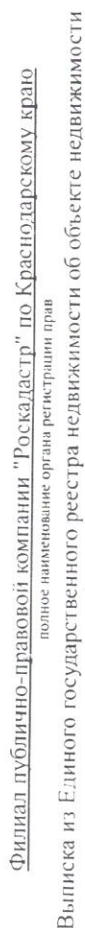
(подпись)

М.П.

КОПИЯ ВЕРНА

САПРУНОВА В

ПОДПИСЬ



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.05.2024, поступившего на рассмотрение 27.05.2024, 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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21
27.05.2024г. № КУВН-001/2024-142972624			
Кадастровый номер: 23:01:0804134:3			
Номер кадастрового квартала: 23:01:0804134			
Дата присвоения кадастрового номера: 09.02.2005			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Абипский, шт. Ахтырский, ул. Первомайская, 12.			
Площадь: 1233 +/- 12			
Кадастровая стоимость, руб.: 514013.04			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 23:01:0804134:1003			
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: для индивидуального жилищного строительства			
Сведения о кадастровом инженере: Крижановский Александр Николаевич, СНИЛС 035-754-382 68, договор на выполнение кадастровых работ от 30.11.2022 № 244-22, дата завершения кадастровых работ: 12.01.2023			
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: данные отсутствуют			

КОПИЯ ВЕРНА
САПРУНОВ А. В.
ПОДПИСЬ

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	С сертификатом электронной подписью № 802034376ACD68425408		
	Входящее № Д-РА/ВН/ЖС-Т/ЖА/ГОС/Д/АРС/Д/ВН/ВН/ВН		
	РЕГИОН ТРАНСИСПОЗНАЦИОННОЙ РАБОТЫ		
	Квартал № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785		

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: 8	Всего листов выписки: 21
27.05.2024г. № КУВИ-001/2024-142972624			
Кадастровый номер: 23:01:0804134:3			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Синяговская Анастасия Ивановна, 03.08.1989, Краснодарский край, Абинский район, пгт. Ахтырский, РОССИЯ, СНИЛС 132-772-610 51 паспорт гражданина Российской Федерации серия 67 16 №552765, выдан 20.05.2016, Отделом УФМС России по Ханты-Мансийскому автоном. окр.- Югре в городе Сургуте Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, дом №28, кв. 28
	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	Собственность 23-23/018-23/018/801/2015-4397/2 24.08.2015 16:52:47
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:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

КОПИЯ ВЕРНА
САПРУНОВ
ПОДПИСЬ

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Сертификат: 000005047401413302357641D18425108			
Выдано: 05.05.2024 ВЫДАЮЩАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ СЛУЖБА			
Достоинство: с 27.05.2023 по 19.09.2024			

АКТ **готовности объекта незавершенного строительства**

«25» марта 2011 г.

Мною, техником-инвентаризатором филиала ГУП КК «Краевая техническая инвентаризация Краевое БТИ» по Абинскому району Иващенко Ольгой Николаевной произведено обследование объекта незавершенного строительством – жилого дома, расположенного по адресу: Абинский район п.Ахтырский ул. Первомайская д.12

Установлено, что на земельном участке площадью 1200 кв.м., принадлежащем Коноплевой Галине Михайловне на основании договора с условием пожизненного содержания с иждивением от 22.02.1999г. с кадастровым номером 23:01:0804134:12 возводится объект незавершенного строительства – жилой дом лит. Б

В настоящее время в стадии незавершенного строительства выполнены следующие работы полностью заложен фундамент.

№ п/п	Конструктивные элементы	Удельный вес	% наличия	Удельный вес с поправочным коэффициентом
1	Фундамент	18	100	18
2	Стены	19	-	
3	Крыша	6	-	
4	Перекрытие	7	-	
5	Полы	8	-	
6	Проемы	9	-	
7	Внутренняя отделка	10	-	
8	Внутр. сан.-тех.устройства	17	-	
9	Прочие работы	6	-	
	Итого:	100		18

Процент готовности объекта составляет: **18 %**

Общая действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2006 г.-10245 руб. (двадцать три тысячи семьсот пятьдесят шесть руб.)

Директор филиала
ГУП КК «Крайтехинвентаризация»
по Абинскому району



[Handwritten signature]

Т.В. Печенкина

Богданова С.Н.

Иващенко О.Н.

Проверил:

Техник-инвентаризатор:

[Handwritten signature]

Кому Коноплевай Галине Михайловне

наименование застройщика: фамилия, имя, отчество – для граждан

полное наименование организации – для юридических лиц

353300 Краснодарский край, Абинский район,

его почтовый индекс и адрес

пос. Ахтырский, ул. Первомайская, 30

РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство

№ RU23501102 - 12

Администрация Ахтырского городского поселения

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской

Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает
строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

неужное зачеркнуть

Индивидуальный жилой дом,

наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики

площадь земельного участка – 1256 м²

описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции

расположенного по адресу: 353300 Краснодарский край, Абинский район,

полный адрес объекта капитального строительства с указанием субъекта Российской Федерации,

Ахтырское городское поселение, пос. Ахтырский, ул. Первомайская, 12

административного района и т.д. или строительный адрес

Срок действия настоящего разрешения – десять лет



Ахтырского городского поселения

12 марта 2012 года

В.В. Дементеев

Действие настоящего разрешения продлено до « ____ » ____ 20 ____ г.

Глава Ахтырского городского поселения

« ____ » ____ 20 ____ г.

М.П.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Проект Сервис"

Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций:

СРО-П-133-01022010

Телефон ООО «Проект Сервис» 8(918) 399-12-14

Заказчик —

Синяговская А.И.

**Земельный участок КН 23:01:0804134:3 расположенный по
адресу: Краснодарский край, Абинский район, пгт
Ахтырский, ул. Первомайская, 12**

**ПРОЕКТ
МЕРОПРИЯТИЙ ДЛЯ ЗАЩИТЫ ОТ ПОДТОПЛЕНИЯ**

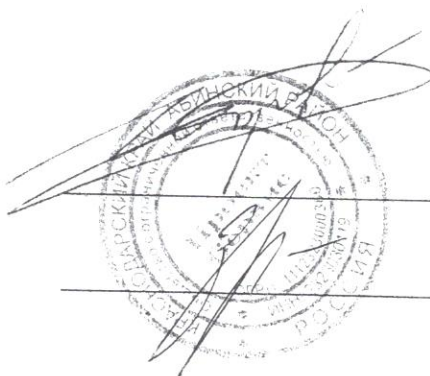
05.05-024 ПД -МЗП

Директор

ГАП

И.Ю. Рожко

И.А. Зворыкина



г. Абинск 2024г.

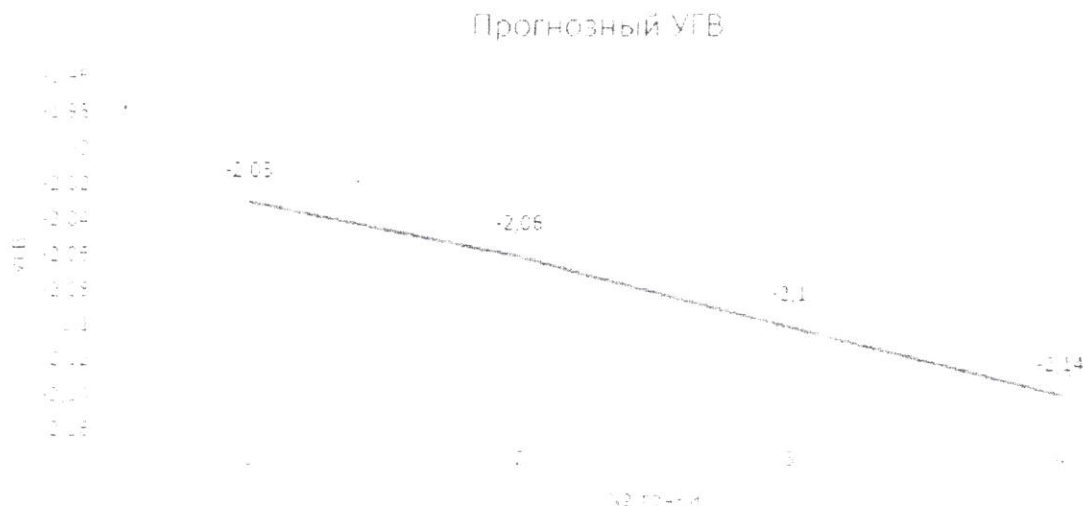
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

№ точки	Прогнозный УГВ
5	-2,03
6	-2,06
7	-2,1
8	-2,14



УГВ - уровень грунтовых вод.

3. Сооружения и мероприятия для защиты от подтопления

В локальной системе инженерной защиты от подтопления при строительстве или реконструкции зданий, строений и сооружений на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0804134:3, расположенном по адресу: Абинский район, п. Ахтырский, ул. Первомайская 12, следует применять следующие мероприятия по инженерной защите от подтопления:

- здания, строения возводить в части земельного участка расположенной в зоне слабого подтопления;
- при строительстве зданий, строений исключить устройство подвальных и цокольных этажей;
- вертикальная планировка земельного участка должна быть увязана с существующими отметками проезжей части ул. Первомайская, с учетом перспективы устройства асфальтового покрытия (увеличение существующих отметок проезжей части как минимум на высоту 0,15м);
- вертикальная планировка земельного участка должна обеспечивать отведение атмосферных вод от проектируемых зданий и строений, а также с земельного участка в сторону кювета, канав и лотков проезжей части ул. Первомайская, исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со ско-

Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	05.05-024 пд-МЗП	

Взам. инв. №

Подпись и Дата

Инв. № подл.

ростями, исключаящими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

- все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

- изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий, предусматривая частичную подсыпку территории на высоту до 0,90 м в зоне, примыкающей к зданиям и строениям, выполняется устройство откосов, подпорных стен, дренажа и водоотводных лотков по необходимости. Применение открытых водоотводящих устройств - канав, кюветов, лотков допускается в районах одно-, двухэтажной застройки и сельских поселениях.

- путем создания допустимых уклонов частично в сторону проезжей части ул. Первомайская, частично в сторону озеленения земельного участка (минимальный уклон не менее $i=0,005$, максимальный уклон не более $i=0,05$);

- на территории поселений с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей. На территории усадебной застройки городов, в сельских поселениях и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования применяется открытая осушительная сеть.

- указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии с СП 116.13330 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности, следовательно входы в здания и сооружения предусмотреть выше планировочной отметки земли как минимум на высоту 0,3 м.;

- вокруг зданий и строений предусмотреть устройство водонепроницаемой отмостки шириной не менее 1,00 м с поперечным уклоном $i=0,03$;

- отметка бровки отмостки должна превышать планировочную отметку земли не менее чем на 0,05 м;

- выдержать нормируемую площадь озеленения на территории земельного участка не менее 30%;

- выполнить гидроизоляцию (наружную и внутреннюю, горизонтальную и вертикальную) фундаментов зданий и сооружений;

- марка бетона для фундаментов класса В20(М250), по водонепроницаемости W6 и по морозостойкости F100. Подготовка под фундаменты толщиной 100мм из бетона класса В7,5(М100).

- гидроизоляцией от воды является обмазка боковых поверхностей фундамента, соприкасающихся с грунтом, обмазка 2-мя слоями битумной мастики. Допускается применение других типов гидроизоляции для фундаментов.

- в конструкции пола первого этажа выполнить гидроизоляцию;

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

05.05-024 пд-МЗП

- вводы инженерных коммуникаций в здания и строения загерметизировать при помощи гидроизоляционного состава за 2 раза;
- при наличии плодородного грунта предусмотреть его сохранение путем срезки его на толщину плодородного слоя под фундаментами зданий, строений, при устройстве корыта под покрытие площадок, дорожек, отмостки. В последующем плодородный грунт использовать при озеленении территории земельного участка

Мероприятия по инженерной защите территории от подтопления должны быть выполнены до завершения строительства и получения технического плана здания строения.

Инв. № подл.		Подпись и дата		Взам инв. №	
Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

05.05-024 пд-МЗП

17

	зданий, строений, сооружений на территории земельных участков.			
6	Противопожарное расстояние от существующих жилых домов с севера-запада	8м	8м	Соответствует

На комиссию по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства выносятся следующие параметры:

1. Отступ от границ земельного участка до здания:
- с севера – 1,0 м.

1.4. Заключение.

В результате оценки схемы планировочной организации земельного участка следует сделать вывод, что архитектурно-планировочное решение по размещению объекта в пределах границ земельного участка кадастровым номером 23:01:0804134:3, площадью 1233 кв.м, местоположение: в Краснодарском крае, Абинский район, пгт. Ахтырский, ул. Первомайская, 12, необходимо принимать с учетом водохранной зоны реки Ахтырь (100м), противопожарного расстояния от существующего жилого дома на соседнем участке, использования существующего жилого дома незавершенного строительства и окружающей застройки и в соответствии требованиям нормативных документов.

1. Участок с кадастровым номером 23:01:0804134:3 имеет неблагоприятные для застройки размеры земельного участка (ст.40 п.1 ... размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков ...).

Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:01:0804134:3-1233,00м². Площадь ограничений составляет 738кв. м (60%) - что не соответствует разрешенным параметрам ПЗЗ. Таким образом при соблюдении всех ограничений невозможно, при строительстве использовать более 40 % земельного участка, а не 50% как предусмотрено ПЗЗ (см. графическую часть лист ПЗУ -1).

Также на участке уже возведен жилой дом незавершенного строительства на основании ранее выданной разрешительной градостроительной документации:

План границ земельного участка КН 23:01:0804134:0012 от 18.06.2007г.

Разрешение на строительство № RU23501102-12 от 20.03.2012г.

Проекта на строительство жилого дома по адресу: пгт. Ахтырский ул. Первомайская, 12 2011г. Акт готовности объекта незавершенного строительства от 25.03.2011г.

Технический паспорт здания (строения), составленный Филиалом ГУП КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» по Абинскому району по состоянию на 16.12.2011г.

Выписка из ЕГРН выданная сервисом «ГОСУСЛУГИ» от 22.03.2024г на земельный участок КН 23:01:0804135:3.

Выписка из ЕГРН выданная сервисом «ГОСУСЛУГИ» от 22.03.2024г на объект незавершенного строительства.

Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

01-024ПД -3СТТР

Жилой дом незавершенного строительства приобретался для семьи (мать, отец и ребенок) для улучшения жилищных условий. Согласно основным положениям о метражах жилплощади в Жилищном кодексе РФ. Нормы предоставления жилплощади на одного человека — 33 кв. м, для двоих — 42 кв. м. Если семья состоит из трех человек и более, каждому из них положены минимальные 18 кв. м. Регионы и муниципалитеты могут устанавливать свои нормы — но не меньше федеральных. Следовательно, для семьи из трех человек (мать, отец и трое детей) требуется дом с жилой площадью более 54 м². Данный объект незавершенного строительства соответствует нормам жилплощади Жилищного кодекса РФ.

Таким образом реконструкция существующего жилого дома в виде достройки объекта незавершенного строительства является наиболее оптимальным решением, для этого необходимо осуществить сокращение отступов от границ земельного участка.

2. Участок с кадастровым номером 23:01:0804134:3 имеет неблагоприятные для застройки экономические характеристики (ст.40 п.1 ...иные характеристики которых неблагоприятны для застройки...), необходимо учесть дополнительные требования для обеспечения противопожарной безопасности (противопожарного расстояния от существующего жилого дома на соседнем участке) и необходимо принимать во внимание водоохранную зону реки Ахтырь (100м). Для этого необходимо осуществить сокращение отступов от границ земельного участка.

Установлено, что для проектирования объекта капитального строительства, отвечающего требованиям нормативных, технических и правовых регламентов, установленных для зданий общественного назначения, а также с учетом габаритов земельного участка существует необходимость сокращения отступов от границ земельного участка в точках:

1. Участок с северной стороны граничит со смежным земельным участком, отступ от земельного участка с севера составляет 1,0 м.

Границы места допустимого размещения объектов приняты:

Сокращение отступа до указанных показателей позволит эффективно использовать земельный участок и так же позволит использовать жилой дом незавершенного строительства на основании ранее выданной разрешительной градостроительной документации и Договора купли-продажи земельного участка с жилым домом незавершенным строительством 18.08.2015. Вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, 23-23/018-23/018/801/2015-4397/2, 24.08.2015.

Проанализировав градостроительную ситуацию в части отклонений от предельно-допустимых параметров застройки установлено, что при данных показателях планируемый к размещению объект капитального строительства не окажет негативного влияния на окружающую среду, не ухудшаются условия инсоляции и освещенности помещений, существующих ОКС, при соблюдении требований технического регламента о требованиях пожарной безопасности

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

01-024ПД -ЗСТТР

планируемый объект не ухудшит противопожарные характеристики соседних земельных участков и расположенных на них ОКС.

Права граждан, проживающих на соседних домовладениях, а также права иных субъектов, граничащих с рассматриваемым участком и планируемым объектом капитального строительства, не будут нарушены.

С учетом соблюдения:

- градостроительных,
 - противопожарных,
 - санитарно-гигиенических и иных нормативных требований,
 - действующих законодательных и нормативно-методических актов,
- испрашиваемая инициатива является допустимой.

Уменьшение минимального отступа от границ земельного участка не повлечёт за собой ужесточение требований технических регламентов.

Все требования технических регламентов и иных нормативных документов при отклонении от предельных параметров разрешённого строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка соблюдаются.

1.5. Используемые законодательные и нормативно-методические акты:

- Федеральный Закон РФ от 30.11.1994 №51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный Закон РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный Закон РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный Закон РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007г. №74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 - "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- Правила землепользования и застройки утверждены Решением Совета муниципального образования Абинский район от 26.05.2021 № 102.

Ина. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			
Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

01-024ПД -ЗСТТР



**ДЕПАРТАМЕНТ
ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Красная ул., д. 35, г. Краснодар, 350014
Тел./факс (861) 268-41-50
E-mail: dag@krasnodar.ru

Заместителю главы
муниципального образования
Абинский район

Дуброву Д.С.

27.06.2024 № 71-05.3-02-6071/24
402/-01-21.3/24 17.06.2024
На № 4130-01-21.3/24 от 19.06.2024

О направлении информации

Уважаемый Денис Сергеевич!

Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, проанализировав документы и материалы по вопросам, планируемым к рассмотрению на общественных обсуждениях в период с 24 июня по 28 июня 2024 г., сообщает.

1. С соблюдением требований статей 5.1, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии соблюдения требований технических регламентов, возможно рассмотрение проектов решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования – «7.2 Автомобильный транспорт»:

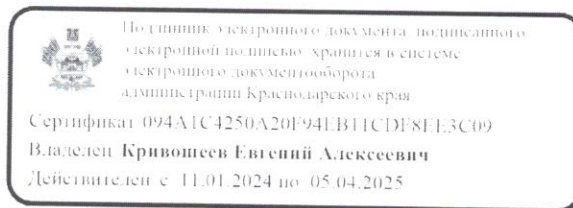
земельному участку площадью 4002 кв. м с кадастровым номером 23:01:0603000:1703, видом разрешенного использования – «для сельскохозяйственного производства», расположенному по адресу: Краснодарский край, Абинский район, в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов (ОД-2);

земельному участку площадью 4219 кв. м с кадастровым номером 23:01:0603000:1343, видом разрешенного использования – «для сельскохозяйственного производства», расположенному по адресу: Краснодарский край, Абинский район, в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов (ОД-2).

2. С соблюдением требований статей 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений СП 4.13130.1016, части 4 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, СП 104.13330.2016, СП 116.13330.2012, статей 7 и 9 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» в

части соблюдения ограничений при строительстве объектов капитального строительства в зоне подтопления, возможно рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке площадью 1233 кв. м с кадастровым номером 23:01:0804134:3, видом разрешенного использования — «для индивидуального жилищного строительства», расположенном по адресу: Краснодарский край, Абинский район, пгт. Ахтырский, ул. Первомайская, 12, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б).

Заместитель
руководителя
департамента



Е.А. Кривошеев

Спиридонова С.Н., +7 (86146) 3-29-14
Ляшенко О.В., +7 (861) 992-50-88

Б

ул.Первомайская

Ж-1Б

Ж-1Г