П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

АДМИНИСТРАЦИИ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО РАЙОНА

от 04.09.2020 № 898

г. Приморско-Ахтарск

О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Крымская, 7»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 4 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 21 мая 2009 года № 462 «Об утверждении положения о публичных слушаниях в Приморско-Ахтарском городском поселении Приморско-Ахтарского района», в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, на основании заявления Гребенюковой Людмилы Евгеньевны администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района п о с т а н о в л я е т:

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Крымская, 7» (прилагается).

2. Инициатором публичных слушаний является глава Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района.

3. Отделу архитектуры и градостроительства администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района (Авраменко):

1) обеспечить размещение настоящего постановления на информационных стендах в течение трёх рабочих дней со дня его официального опубликования;

2) обеспечить размещение проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района http://prim-ahtarsk.ru;

3) обеспечить сбор градостроительной документации, необходимой для рассмотрения указанной темы на публичных слушаниях;

4) провести экспозицию проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в течение всего периода его размещения на официальном сайте администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района http://prim-ahtarsk.ru.

4. Определить место и время проведения экспозиции проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления, по адресу: город Приморско-Ахтарск, улица Бульварная, 78, кабинет 6, по вторникам и четвергам с 16 часов 00 минут до 18 часов 00 минут.

5. Определить место, дату и время проведения собрания участников публичных слушаний – кабинет 6 здания администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, расположенной по адресу: город Приморско-Ахтарск, улица Бульварная, 78, 24 сентября 2020 года в 15 часов 30 минут.

6. Установить, что предложения и замечания, касающиеся проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления, представляются участниками публичных слушаний в устной или письменной форме в дни проведения экспозиции или в день проведения собрания участников публичных слушаний по месту проведения публичных слушаний, предусмотренному пунктом 4 настоящего постановления, а также направляются до 22 сентября 2020 года в письменной форме на адрес электронной почты proekt.arhi@yandex.ru.

7. Возложить обязанности по проведению собрания участников публичных слушаний по теме, указанной в пункте 1 настоящего постановления на комиссию по землепользованию и застройке Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, образованную постановлением администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 14 августа 2014 года № 1277 «О создании комиссии по землепользованию и застройке Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района» (в редакции от 24 августа 2020 года № 943) (Ерошкин).

8. Комиссии по землепользованию и застройке Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района (Ерошкин) обеспечить выполнение организационных мероприятий по проведению публичных слушаний и подготовку заключения о результатах публичных слушаний.

9. Отделу по социальным вопросам администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района (Проскурина) опубликовать настоящее постановление на сайте в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», зарегистрированном в качестве средства массовой информации - «Азовские зори» www.azovskiezori.ru и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района http://prim-ahtarsk.ru.

10. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района Е.В. Ерошкина.

11. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района А.В. Сошин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района
от 04.09.2020 № 986

ПРОЕКТ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

АДМИНИСТРАЦИИ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО РАЙОНА

от _____ № _____

г. Приморско-Ахтарск

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Крымская, 7

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 21 мая 2009 года № 462 «Об утверждении положения о публичных слушаниях в Приморско-Ахтарском городском поселении Приморско-Ахтарского района», на основании заключения о результатах публичных слушаний, учитывая рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Приморско-Ахтарского городского поселения администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района п о с т а н о в л я е т:

1. Предоставить Гребенюковой Людмиле Евгеньевне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Крымская, 7, а именно, при строительстве одноэтажного жилого дома с гаражом на расстоянии 1 метра от смежного земельного участка по улице Крымской, 7.

2. Отделу по социальным вопросам администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района (Проскурина)

опубликовать настоящее постановление на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», зарегистрированном в качестве средства массовой информации - «Азовские зори» www.azovskiezori.ru и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района http://prim-ahtarsk.ru.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района А.С. Авраменко.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района А.В. Сошин

Начальник отдела архитектуры
и градостроительства
администрации Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района А.С. Авраменко

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ВАРИВОДА СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ

353865, Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Комсомольская, 66

(8-861-43) 3-19-06; Моб. тел:8-918-467-0-666

«УТВЕРЖДАЮ»
ИП **«Варивода С.Н.»**
_____ Варивода С.Н.
«24» августа 2020 г.

ОБОСНОВАНИЕ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ)

одноэтажного индивидуального жилого дома (с гаражом)

Расположенного по адресу:Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,г.Приморско-Ахтарск, ул. Крымская, 7, кадастровый номерземельного участка23:25:0101294:8

Техническое заключение составлено: 24.08.2020 г.

Заказчик:Гребенюкова Л.Е.

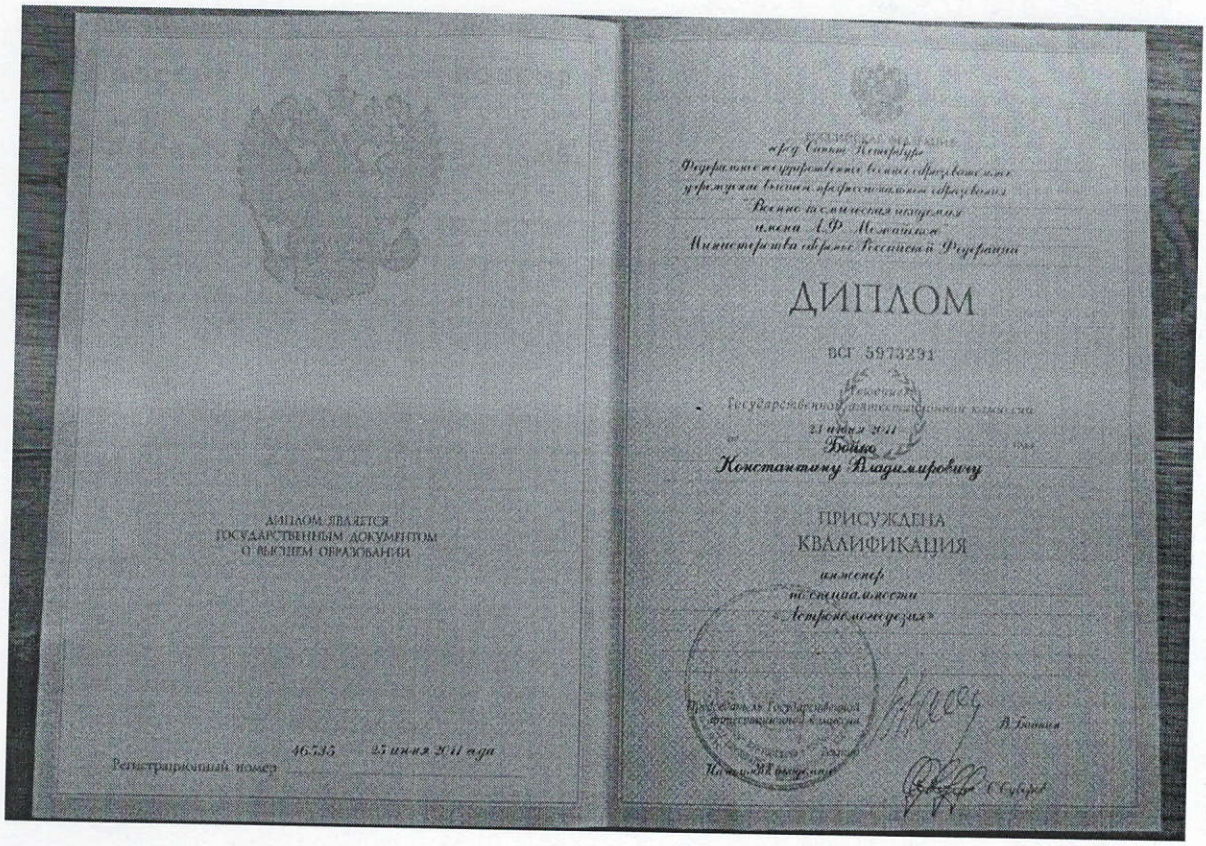
2020 г.

Настоящее обоснование отклонения от предельных параметров разрешения на строительство (реконструкцию)одноэтажного индивидуального жилого дома (с гаражом) расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г.Приморско-Ахтарск, ул. Крымская, 7 составлено Бойко К.В.

Инженер строительного
контроля (эксперт) К.В. Бойко.

Специалист:Бойко Константин Владимирович место работы-ИП «Варивода С.Н.» на должности Инженер строительного контроля (эксперт), образование высшее(Военно-космическая академия имени А.Ф. Можайского) (фото №1), присвоена квалификация инженера по специальности «Астрономогеодезия». Прошел повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе: «Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства», что подтверждается Удостоверением № КФ-17/СК-02-01 от 20.11.2017 г. выданным Автономной некоммерческой организацией центра дополнительного профессионального образования «АКАДЕМИЯ» (фото №2). Так же прошел повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе: «Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и аэродромов, мостов, эстакад и путепроводов», что подтверждается Удостоверением № КФ-17/СК-03-01 от 01.12.2017 г. выданным Автономной некоммерческой организацией центра дополнительного профессионального образования «АКАДЕМИЯ» (фото №3).

Фото №1



ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер 46535 25 июня 2011 года

ДИПЛОМ

ВСГ 5973291

Бойко
Константину Владимировичу

ПРИСУЖДЕНА
КВАЛИФИКАЦИЯ
инженер
по специальности
«Астрономогеодезия»

Фото №2

Автономная некоммерческая организация
центр дополнительного профессионального
образования «АКАДЕМИЯ»

АКАДЕМИЯ

Лицензия серия 63/101 № 0002643
рег.№ 6955 от 31.10.2016 г.
выдана Министерством образования
и науки Самарской области

Документ о квалификации
400397

Удостоверение

о повышении квалификации № КФ-17/СК-02-01

Настоящее удостоверение подтверждает, что:

Бойко Константин Владимирович

с 08 ноября 2017 г. по 20 ноября 2017 г.
повышал(а) свою квалификацию по программе:
"Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства"

В объеме 72 часа

Директор

Председатель комиссии:

М.П.

Город Краснодар

Дата выдачи: 20.11.2017 г.

Фото №3

Автономная некоммерческая организация
центр дополнительного профессионального
образования «АКАДЕМИЯ»

Удостоверение
о повышении квалификации № КФ-17/СК-03-01

Настоящее удостоверение подтверждает, что:

Бойко Константин Владимирович

с 21 ноября 2017 г. по 01 декабря 2017 г.
повышал(а) свою квалификацию по программе:
"Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и аэродромов, мостов, эстакад и путепроводов"

В объеме: 72 часа

Директор

Председатель комиссии:

М.П.

Город Краснодар Дата выдачи: 01.12.2017 г.

АКАДЕМИЯ

Лицензия серия 63Л01 № 0002643
рег.№ 6955 от 31.10.2016 г.
выдана Министерством образования и науки Самарской области

Документ о квалификации
400398

ИП «Варивода С.Н.» (ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ВАРИВОДА СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ) является членом Саморегулируемой ОрганизацииАсоциации«Союз Профессиональных Строителей» СРОА «СПС ЮР».

Пояснительная записка

Рассматриваемый земельный участок принадлежит на праве собственности гр.Гребенюковой Л.Е. и расположен по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Крымская, 7.

Согласно свидетельства о государственной регистрации права серия 23-АК № 555859 от 29.02.2012 г. земельный участок площадью 622 кв. м. с кадастровым номером 23:25:0101294:8 имеет вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, утвержденными решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12 марта 2014 года № 299 «Об утверждении правил землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского

поселения Приморско-Ахтарского района», с изменениями утвержденными решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 22 августа 2019 года № 414 (далее ПЗЗ), а так же с генеральным планом Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района утвержденным решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 25 сентября 2012 года № 202 «Об утверждении генерального плана Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района», с изменениями утвержденными решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 17 июня 2019 года № 400, земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101294:8расположен в зоне Ж-1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы).

Согласно ПЗЗ в вышеуказанной зоне минимальная/максимальная площадь земельных участков: вновь формируемых – 600/2000, существующих, ранее учтенных – 300/2000 кв. м;

минимальная площадь земельных участков, получившихся в результате раздела или перераспределения – 300 кв. м;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;

максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;

максимальный процент застройки – 50%;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 20 м;

На основании ст. 40 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (ред. От 31.12.2014 г.) 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 разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Заказчиком выступает гр. Гребенюкова Л.Е. для обоснования на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) индивидуального одноэтажного жилого дома, размером 12,07х13,58х5,00х1,43х6,63х3,15х4,10х7,78х3,71х7,65м. (согласно схематичному изображению планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке).

с отступом – 1,14 м. от уточненной границе с смежным земельным участком расположенным по адресу: г.Приморско-Ахтарск, ул.Крымская, д.5;

Проектируемый к строительству (реконструкции) ОКС, планируется возводить с отступами от уточненных границ земельного участка не менее 3,00 м. По северо-западной стенке с выступом к фасаду ЗУ 3,15 м, проектируемого к строительству (реконструкции) ОКС, планируется возведение гаража на расстоянии 1,14 м от уточненной границы смежного ЗУ. Проектными решениями

предусмотрена глухая стена между гаражом и жилым домом, вход в гараж предусмотрен с улицы.

Технико-Экономические Показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров.

1	Планируемая площадь застройки земельного участка жилым домом (с гаражом)	185,0 м2
4	Планируемая высота жилого дома(с гаражом)	8 м
6	Планируемая этажность жилого дома(с гаражом)	1 этаж
7	Подземных этажей	0
8	Планируемый процент застройки земельного участка	29,8%

Характеристики земельного участка, препятствующие его эффективному использованию без отклонений от предельных параметров.

Строительство (реконструкция) одноэтажного индивидуального жилого дома (с гаражом) планируется вести застройщиком с отклонениями от ПЗЗ по причине наличия неблагоприятных условий:

1.На смежных земельных участках расположены и эксплуатируются объекты капитального строительства с независимой друг от друга системой инженерного обеспечения. Взаиморасположение существующих объектов капитального строительства в границах смежных земельных участков №5, №9, по ул.Крымская, не позволят организовать безопасную раздельную эксплуатацию зданий в случае строительства (реконструкции) в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, в виду обязательного сохранения противопожарных разрывов между зданиями согласно СП4.13130-2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты».

2.Строительство (реконструкция) одноэтажного индивидуального жилого дома (с гаражом) является необходимостью для улучшения бытовых условий проживания собственника. Размещение объекта капитального строительства с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства (согласно схемы расположения проектируемого объекта капитального строительства), позволит эффективно выполнить мероприятия по благоустройству земельного участка, сохранив часть его для озеленения и садово-огороднической деятельности.

Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

По данному разделу проекта предусмотреносоздание проектных уклонов исключающих эрозию почвы и обеспечивающих своевременный отвод поверхностных вод на земельный участок, предотвращающих территорию от подтопления. Твердое покрытие площадок, пешеходных дорожек, уменьшает количество пыли при эксплуатации, снижает уровень шумаи продолжительность его воздействия. Территорию максимально озеленить для эстетического восприятия, поглощения шума и углекислого газа.

Предусматривается устройство отмостки по периметру жилого дома, устройство площадки для стоянки личного автотранспорта, пешеходной дорожки, входа и въезда на земельный участок, ограждений (заборов) размерами и высотой в соответствии с требованиями установленными ПЗЗ.

Существующие отметки высот земельного участка не должны подлежать изменению, в соответствии с ПЗЗ.

Градостроительные и природные условия.

Проектируемое строение расположено на территории земельного участка со следующими природными условиями:

- рельеф участка спокойный;
- преобладающее направление ветров северо-восточное;
- климатический район строительства по СНиП 23-01-99-ШБ;
- средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,94 по СНиП 23-01-99- -14 С;
- сейсмичность района строительства – 7 балов, нормативная глубина промерзания грунтов – 0,8 м;

Организация рельефа.

Организация рельефа решена с учетом своевременного стока поверхностных вод с территории земельного участка. Вертикальная планировка решена таким образом, чтобы предотвратить попадание поверхностных стоков на соседние участки. Незагрязненные поверхностные стоки со стороны главного фасада жилого дома свести на улицу (на территорию общего пользования).Перед началом строительства под площадями проезда рекомендуется срезать почвенно-растительный слой на глубину 0,5м с использованием его для подсыпки цветников, газонов, огорода. Лишний почвенно-растительный грунт вывозится на поля рекультивации, недостающий минеральный грунт (IIгруппы) подвозится из карьеров по указанию местной администрации.

Благоустройство и инженерные сети.

Отмостки вокруг строения приняты шириной 1 м. Вдоль участка выполнить тротуар шириной 1,5 м для двухстороннего пешеходного движения. После выполнения внешнего благоустройства прилегающей к участку территории, не препятствовать прокладке наружных коммуникаций. При озеленении участка руководствоваться ПЗЗ.

Архитектурно-планировочные решения.

Архитектурно-планировочные решения приняты с учетом существующего рельефа местности и окружающей застройки, а так же в соответствии соСНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских населенных пунктов», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СанПин 42128-4690-88 «Санитарные правила территории населенных мест», СН 245-71 «Санитарные нормы проектирования промышленных территорий с соблюдением санитарных разрывов, проветривание участка, инсоляции жилых помещений и садового участка». Привязка зданий и сооружений осуществлена от уточненных границ земельного участка.

Подготовка территории для строительства.

Подготовка к застройке территории должна осуществляться в соответствии с требованиями Строительных норм и правил «Благоустройство территорий» СНиП 111-10-75. Она должна начинаться с выноса коммуникаций, используемых в процессе строительства, а именно: отключения газоснабжения и продувка отключенных газовых сетей сжатым воздухом, отключение водопровода,канализации, электросетей и связи на вводах к земельному участку.

Планируемые к осуществлению противопожарные мероприятия.

Проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул.Крымская.

Инженер
строительного контроля
(эксперт) К.В. Бойко.

ИП Варивода С.Н.
Выписка из реестра членов
саморегулируемой организации
№ 635 от 28.12.2017 года
г.Приморско-Ахтарск,
ул. Комсомольская, 66
ИНН 234701510918

Гребенюковой Людмиле Евгеньевне

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка.

Уважаемая Людмила Евгеньевна!

В ответ на Ваше обращение с просьбой предоставить документ подтверждающий, что проведение запланированного Вами строительства (реконструкции) одноэтажного индивидуального жилого дома (с гаражом), общей площадью 185,0 кв.м на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101294:8, площадью 622 кв.м по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г.Приморско-Ахтарск, ул. Крымская, 7, соответствует техническим регламентам, поясняем следующее, исходя из части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иными законодательством РФ. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

В соответствии с частью 11 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями,

разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, утвержденными решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12 марта 2014 года № 299 «Об утверждении правил землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района», с изменениями утвержденными решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 22 августа 2019 года № 414 (далее ПЗЗ), а так же с генеральным планом Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района утвержденным решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 25 сентября 2012 года № 202 «Об утверждении генерального плана Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района», с изменениями утвержденными решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 17 июня 2019 года № 400, земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101294:8 расположен в зоне Ж-1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы).

Согласно свидетельства о государственной регистрации права серия 23-АК № 555859 от 29.02.2012 г. земельный участок площадью 622 кв. м. с кадастровым номером 23:25:0101294:8 имеет вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%;
- минимальный отступ жилых строений от границы земельного участка – 3 метра;
- минимальный отступ вспомогательных нежилых строений от границы земельного участка – 1 метр.

Согласно СП 55.133330.2011 «Дома жилые одноквартирные», пункт 6.3, к одно-и двухэтажным домам требования по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности не представляются.

Согласно СП 52.133330.2011 «Естественное и искусственное освещение», исходя из расположения объектов капитального строительства на схеме земельного участка с обозначением места размещения индивидуального жилого дома, уровень естественного освещения помещений обеспечен в полном объеме.

Согласно данным схемы планируемого строительства (реконструкции) объекта капитального строительства на топографической основе с обозначение места размещения планируемого объекта капитального строительства, по ул.Крымская проходят сети электроснабжения, водопровод. Транзитные инженерные сети через рассматриваемый земельный участок не проходят.

Проектируемое строительство не расположено в охранных зонах и не представляет угрозы для эксплуатации транзитных инженерных коммуникаций.

Проектируемый к строительству (реконструкции) ОКС, планируется возводить с отступами от уточненных границ земельного участка не менее 3,00 м. По северо-западной стенке с выступом к фасаду ЗУ 3,15 м, проектируемого к строительству (реконструкции) ОКС, планируется возведение гаража на расстоянии 1,14 м от уточненной границы смежного ЗУ. Проектными решениями предусмотрена глухая стена между гаражом и жилым домом, вход в гараж предусмотрен с улицы.

Учитывая изложенное, строительство (реконструкция) одноэтажного индивидуального жилого дома (с гаражом) с ***отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства*** в границах рассматриваемого участка по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г.Приморско-Ахтарск, ул.Крымская, 7, с отступом – 1,14 м. от уточненной границе с смежным земельным участком расположенным по адресу: г.Приморско-Ахтарск, ул.Крымская, д.5 ***соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранной зоны газопровода).***

Инженер строительного контроля
(эксперт) Бойко К.В.

Варивода С.Н.