

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
Г. АРМАВИР
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ,
ИНЖЕНЕР-СТРОИТЕЛЬ АНТЮШИН И.В.

СВИДЕТЕЛЬСТВО 23 №003472603

О государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя. Государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя 306230206500032 от 06 марта 2006г.

ОБОСНОВАНИЕ

возможности отклонения
от предельных параметров разрешенного строительства,
реконструкции объекта капитального строительства
при условии строительства жилого дома на земельном участке,
расположенном по адресу:
Краснодарский край, Успенский муниципальный район,
Коноковское сельское поселение, село Коноково,
улица Мира, 5А

Заказ: ИП 02-01-26

встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных;

встроенные трансформаторные подстанции;

автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС);

административные учреждения городского и поселкового значения;

лечебные учреждения;

встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50;

общественные уборные;

бюро ритуального обслуживания;

магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами;

организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации;

специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки;

специализированные рыбные магазины;

специализированные овощные магазины;

бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов;

танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов.

При назначении положительного санитарно-эпидемиологического заключения в жилых зданиях допускается размещать:

женские консультации;

кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей;

лечебно-восстановительные, реабилитационные восстановительные центры;

						Лист
						3
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	

дневные стационары при условии отделения от основного здания капитальной стеной с оборудованием самостоятельной системы вентиляции, канализации и отдельного входа для пациентов, изолированного от входа в жилые помещения и помещения общественного назначения.

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями и в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от усадебного одно-, двухквартирного дома - 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (бани, гаража и других) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от среднерослых - 2 м;
- от кустарника - 1 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

- 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;
- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, 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.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

На рассматриваемом земельном участке планируется строительство индивидуального жилого дома, площадью застройки 96,0,00 кв.м., что соответствует требованиям действующих градостроительных регламентов.

При условии размещения индивидуального жилого дома на земельном участке процент застройки земельного участка будет составлять 10,5%, что не превышает максимальный процент застройки земельного участка, установленный для данной территориальной зоны.

Планируемый индивидуальный жилой дом представляет собой 1 этажное здание площадью до 300 кв.м. (соответствует действующим градостроительным регламентам)

Высота объекта - 7,0 м (соответствует действующим градостроительным регламентам).

Вид разрешенного использования земельного участка соответствует виду разрешенного использования земельного участка "для индивидуального жилищного строительства", установленному классификатором видов

						Лист
						5
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года №П/0412, и закрепляет за правообладателем земельного участка право, дополнительно к основному объекту капитального строительства (индивидуальный жилой дом), размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек

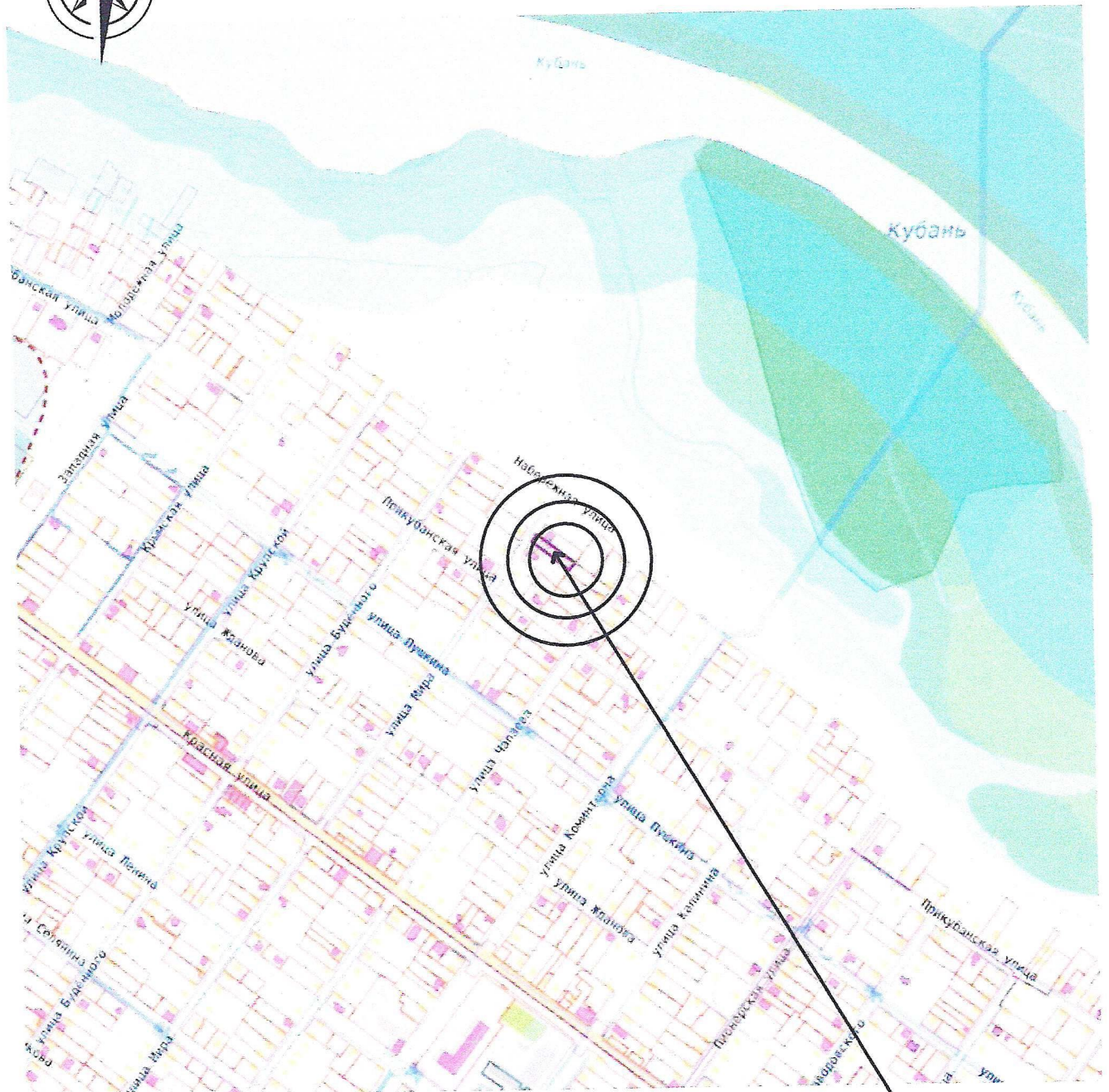
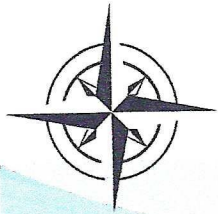
Планируемый индивидуальный жилой дом представляет собой отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, что соответствует положениям Градостроительного кодекса РФ (с изменениями на 8 августа 2024 года).

В соответствии с положениями СП 55.13330. Дома жилые многоквартирные - Дом должен включать комнаты - одну или несколько (общую комнату или гостиную, спальню), а также вспомогательные помещения: переднюю, кухню (в том числе кухню-столовую и (или) кухню-нишу), ванные комнаты и (или) душевые, туалет (уборную) или совмещенный санузел, переднюю. Кроме того, могут устраиваться помещения: холодный тамбур (в том числе двойной с учетом климатических условий строительства согласно СП 131.13330), кладовая и (или) встроенные шкафы, постирочная, парная баня или сауна в соответствии с СП 2.1.3678, генераторная отопления и (или) электроснабжения, кладовая твердого топлива, встроенная, встроенно-пристроенная или пристроенная стоянка или гараж-стоянка, бассейн (правила проектирования которого изложены в СП 310.1325800), а также иные помещения по заданию на проектирование.

Ширина земельного участка составляет 13,3 метра, что является недостаточной для размещения жилого дома в соответствии с требованиями СП 55.13330.

Изм.	Кол. ч.	Пост.	Людок.	Полн.	Дата

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

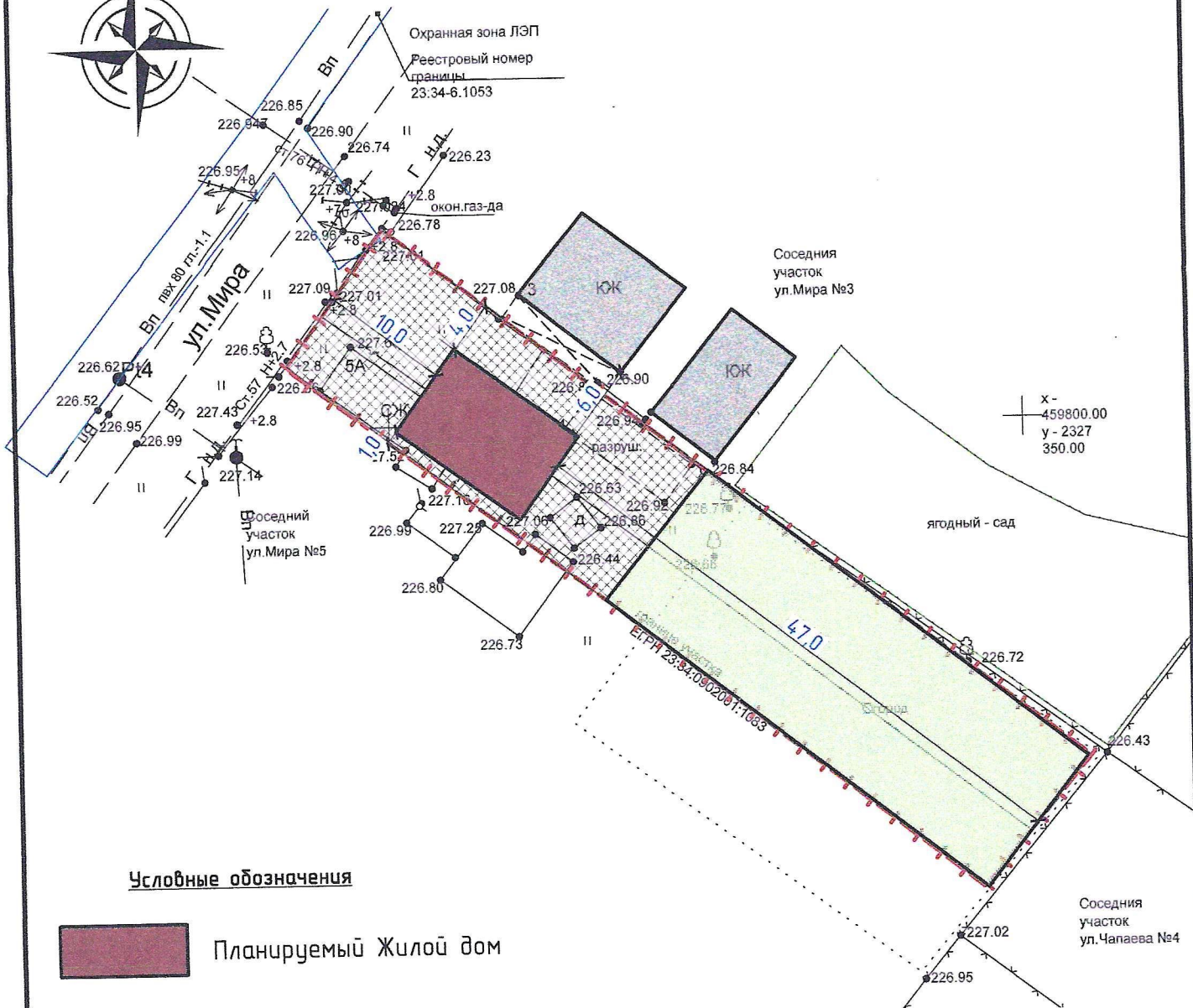
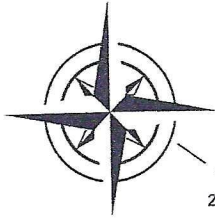


Участок по адресу:
Краснодарский край, Успенский муниципальный район,
Коноковское сельское поселение, село Коноково, улица Мира, 5А

Взамен инв. N											
Подпись и дата						Заказ: ИП 02-01-26	ПЗУ.2.				
Инв. N подл.	изм	№	лист	док	подпись	дата	Обоснование возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: Краснодарский край, Успенский муниципальный район, Коноковское сельское поселение, село Коноково, улица Мира, 5А				
	ГИП		Антюшин И.				стадия	лист	листов		
							ПД	1			
	Ситуационный план						ИП Антюшин И.В.				

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

М 1:500.



Условные обозначения

- Планируемый Жилой дом
- Существующие объекты на смежных з/у
- Озеленение
- Границы земельного участка

Т.Э.П.
 Этажность 1 эт.
 Площадь застройки 96,0 кв.м
 Высота 7,0 м
 Процент застройки 10,5%

Примечание: все размеры даны в метрах

Заказ: ИП 02-01-26

ПЗУ.2.

Обоснование возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: Краснодарский край, Успенский муниципальный район, Коноковское сельское поселение, село Коноково, улица Мира, 5А

изм	№	лист	док	подпись	дата
ГИП		Антюшин И.			

стадия	лист	листов
ПД	2	

Схема планировочной организации земельного участка

ИП Антюшин И.В.

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

