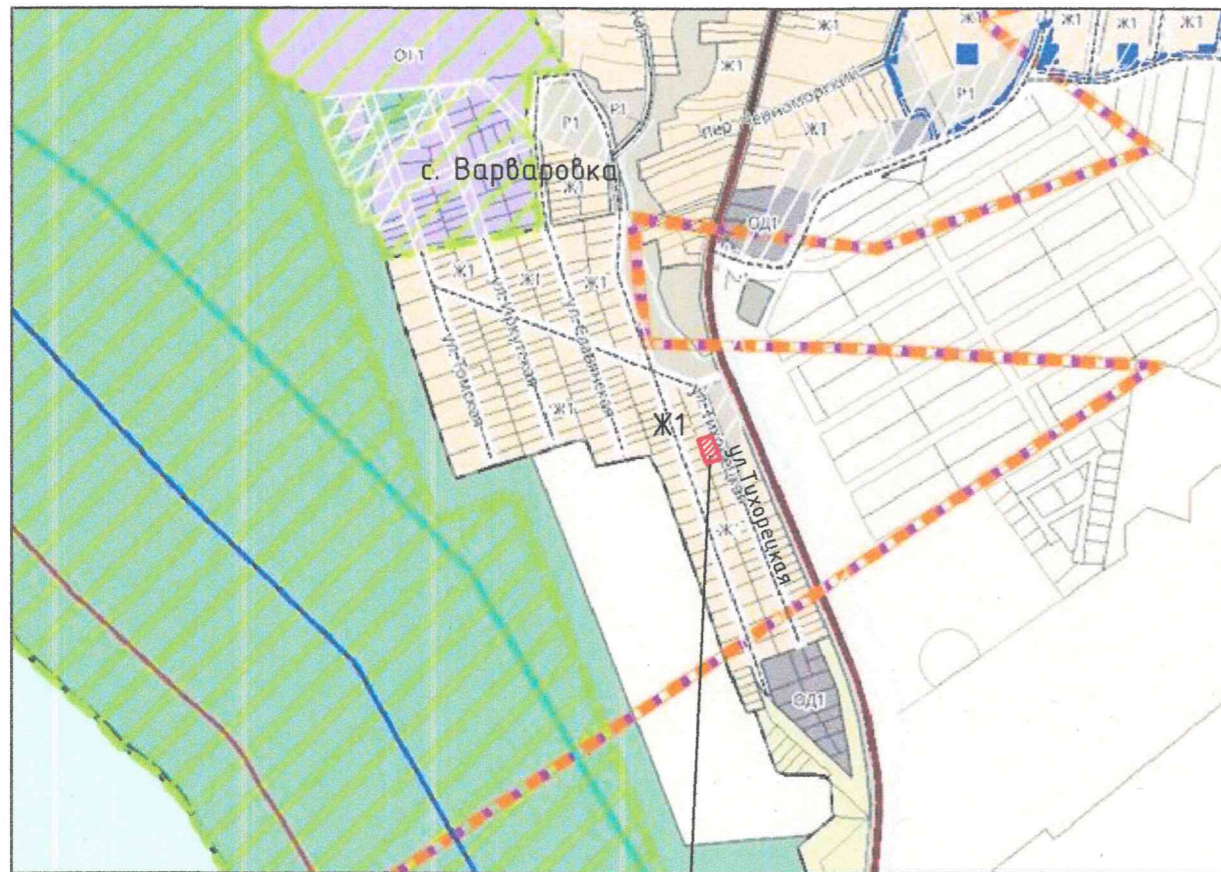


# МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кад. №23:37:1006000:1083, расположенном по адресу: Анапский район, с. Варваровка, ул. Тихорецкая, 20

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Место расположения земельного участка с кад. №23:37:1006000:1083

## Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)

Наименование вида	Описание вида	Параметры застройки земельного участка
<b>Основные виды разрешённого использования и параметры использования</b>		
<b>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</b>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимальный размер участка - 600 м<sup>2</sup></li> <li>• Максимальный размер участка - 2500 м<sup>2</sup></li> <li>• Минимальные отступы размещения индивидуального жилого дома от границ участка - 3м;</li> <li>• Минимальные отступы от границ земельных участков до вспомогательных зданий, строений, сооружений (индивидуальных гаражей и др. подсобных сооружений; навесов, беседок, мангалов, вольеров) - 1 м;</li> <li>• Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (включая цокольный этаж) - 3 надземных этажа;</li> <li>• Предельное количество надземных этажей (включая цокольный этаж) зданий, строений и сооружений вспомогательного использования - 1 этаж;</li> <li>• Предельная высота зданий, строений и сооружений - 15 м;</li> <li>• Предельная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования - 6 м;</li> <li>• Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</li> </ul>

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Количество
• Площадь земельного участка	702,0 м <sup>2</sup>
• Количество этажей индивидуального жилого дома	2
• Количество этажей здания вспомогательного использования (гараж)	1
• Высота здания индивидуального жилого дома (от отмостки до конька)	9,0 м
• Площадь застройки индивидуального жилого дома	71,9 м <sup>2</sup>
• Площадь застройки здания вспомогательного использования (гараж)	34,8 м <sup>2</sup>
• Процент застройки земельного участка	15%

Директор	Коблева	земельный участок с кад. №23:37:1006000:1083, расположенный по адресу: Анапский район, с. Варваровка, ул. Тихорецкая, 20	Стадия	Лист	Листов
Архитект.	Воловдов		Материал для экспозиции		
			ТМ "АрхКом" 000 г-к. Анапа		



Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.



Творческая мастерская «АрхКом» ООО

г-к Анапа Анапское шоссе 1Г оф.348 тел.9-20-90

Свидетельство СРО АСС «ГПО ЮО» № П-039-Н0017-27102015 от 27.10.2015г.

**Объект: «Проект отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: Анапский район, с. Варваровка, ул. Тихорецкая, 20»**

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

Изм	№ докум	Подп.	Дата

2024



Экз. № \_\_\_\_\_

Творческая мастерская «АрхКом» ООО

г-к Анапа Анапское шоссе 1Г оф.348 тел.9-20-90

Свидетельство СРО АСС «ГПО ЮО» № П-039-Н0017-27102015 от 27.10.2015г.

**Объект: « Проект отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: Анапский район, с. Варваровка, ул. Тихорецкая, 20 »**

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

Изм	№ докум	Подп.	Дата

**Директор**



**Коблева Н.В.**

**2024**

Согласовано

Взам. Инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

# Содержание

- 1. Общая часть.
- 2. Характеристика земельного участка и объектов капитального строительства, расположенных в его границах.
- 3. Описание принятых решений в схеме отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.
- 4. Обоснование принятых решений в схеме отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Согласовано

Име. № подл.

Подп. и дата

Взам. Име. №

					<b>ПЗ</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
Разработал	Тищенко					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Коблева					П	1	1
Содержание тома						<b>ТМ «АрхКом»ООО</b>		



### 1.Общая часть.

Настоящая документация «Схема отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: по адресу: Анапский район, с. Варваровка, ул. Тихорецкая, 20» разработана в соответствии с нормативной документацией:

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2);

- СП 55.13330.2016 Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 (с Изменением N 1);

- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1);

- СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты (с Изменением N 1)

- Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008г. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями на 25 декабря 2023 года);

Согласовано		

Име. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. Име. №	

						<b>ПЗ</b>					
						Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разработал		Тищенко				<b>Схема отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства</b>			П	1	7
ГАП		Коблева							<b>ТМ «АрхКом»ООО</b>		

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

Площадь земельного участка - 702,00м<sup>2</sup>.

Кадастровый номер - 23:37:1006000:1083.

Разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство.

Расположен земельный участок в спальном районе села Варваровка.

На момент обращения земельный участок свободен от застройки (см. лист 1 «Схема отклонения»).

Согласовано


Инва. № подл.

Подп. и дата

Взам. Инв. №

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

**ПЗ**

Лист

2

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

На земельном участке планируется строительство индивидуального жилого дома и строения вспомогательного использования. Габаритные размеры жилого дома 15,3м x 4,7м, количество этажей – 2. Габаритные размеры строения вспомогательного использования 8,7м x 4,0м, количество этажей – 1.

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа земельный участок расположен в территориальной зоне – Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Предельные параметры разрешенного строительства для магазина в зоне Ж1:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м;
- минимальный отступ от границ участка - 3 м.

На земельном участке предполагается строительство индивидуального жилого дома и строения вспомогательного использования со следующими технико-экономическими показателями:

- площадь земельного участка - 702,00м<sup>2</sup>;
- площадь застройки индивидуального жилого дома – 71,9м<sup>2</sup>;
- площадь застройки гаража – 34,8м<sup>2</sup>;
- площадь застройки земельного участка – 106,7м<sup>2</sup>;
- процент застройки земельного участка – 15%;
- отступ от границы участка со стороны земельных участков, расположенных по адресу: ул. Десантная, 69 с кадастровым номером 23:37:1006000:11865 и ул. Десантная, 69а с кадастровым номером 23:37:1006000:11866 – 0,0м;

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док
			Подп.
			Дата

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

1. Согласно Градостроительного кодекса Российской Федерации статьи 40. «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» пункта 1. 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.

Отступы от границ земельного участка связаны с неблагоприятными для застройки характеристиками:

- Участок имеет сложный рельеф с резким перепадом уровня в середине на высоту 3м;
- Соседние земельные участки расположены выше уровня испрашиваемого участка на высоту 3м.

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

3. Здание жилого дома и вспомогательное строение будут расположены:

- на расстоянии 0,0м до границы участка со стороны земельных участков, расположенных по адресу: ул. Десантная, 69; ул. Десантная, 69а.

Противопожарное расстояние между проектируемым жилым домом и домом на соседнем земельном участке составит 5,25м.

Противопожарное расстояние между вспомогательным строением и домом на соседнем земельном участке составит 5,47м.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПЗ

Лист

4





Покрытие кровли выполнить из негорючих материалов (группа горючести НГ). Все несущие деревянные или металлические элементы крыши покрыть антипиреном для доведения её до группы горючести НГ. Утеплитель кровли должен соответствовать группе горючести НГ.

При условии соблюдения в жилом доме со стороны земельного участка по адресу: ул. Десантная, 69 и со стороны существующего жилого дома на этом же участке противопожарной стены 1-го типа и крыши с группой горючести НГ, возможно размещение жилого дома на расстоянии 0,0м от границы земельного участка (5,25м между зданиями).

При условии соблюдения в строении вспомогательного использования со стороны земельного участка по адресу: ул. Десантная, 69а и со стороны существующего жилого дома на этом же участке противопожарной стены 1-го типа, специально возведенной отдельно стоящей стены (подпорная стена) и крыши с группой горючести НГ, возможно размещение вспомогательного строения на расстоянии 0,0м от границы земельного участка (5,47м между зданиями).

4. Имеется согласие смежных землепользователей земельного участка по адресу: Анапский район, с. Варваровка, ул. Десантная, 69.

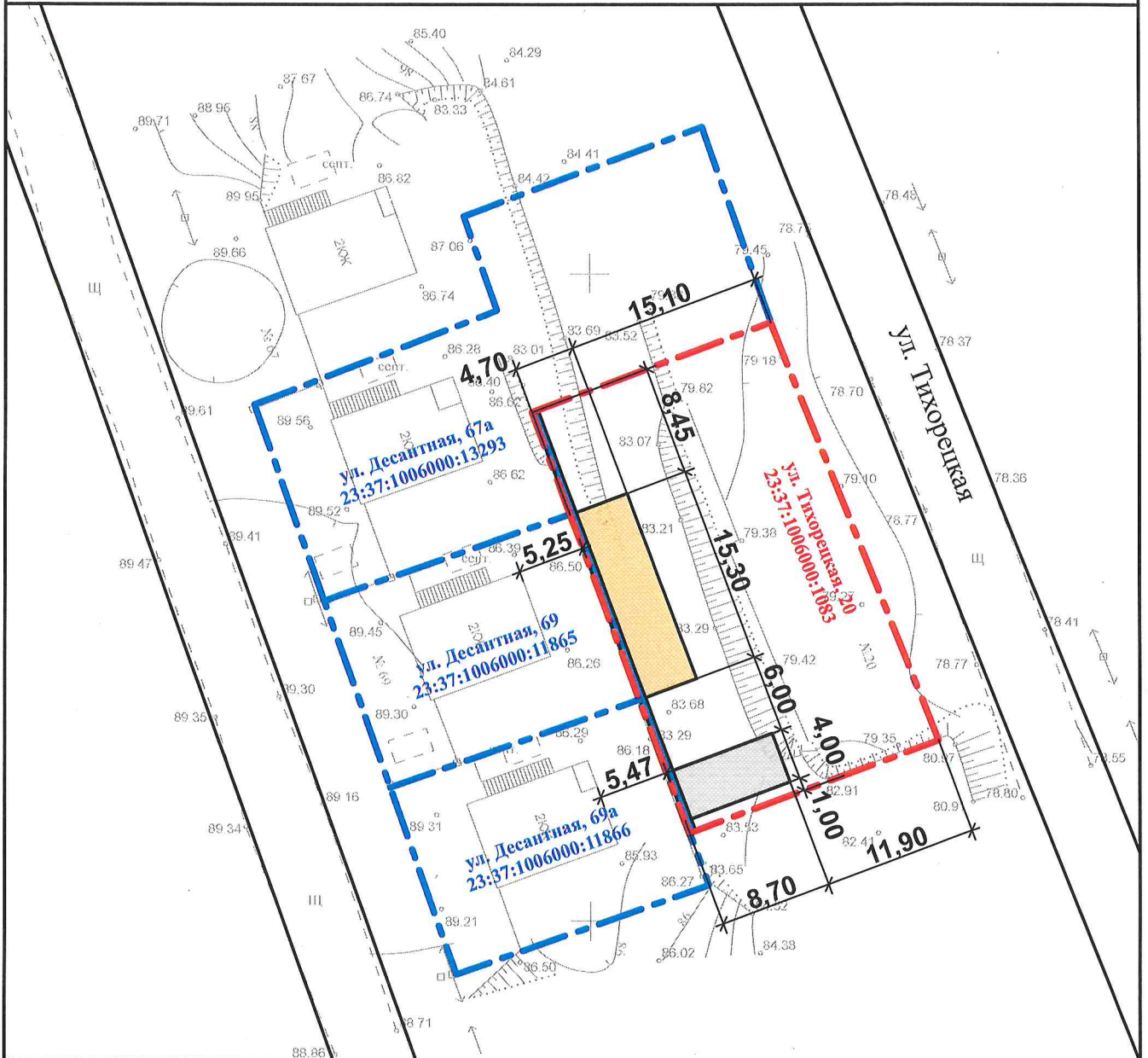
Имеется согласие смежных землепользователей земельного участка по адресу: Анапский район, с. Варваровка, ул. Десантная, 69а.

5. Внешний облик проектируемых строений будет соответствовать правилам благоустройства города-курорта Анапа, утвержденного Решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 30 апреля 2020 №639 "О внесении изменений в решение Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 6 декабря 2017 г. №265 "Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования город-курорт Анапа".

Согласовано	
Изм. № подл.	Подп. и дата
Взам. Инв. №	

Изм.	Код.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	<b>ПЗ</b>	Лист
							6

# СХЕМА ОТКЛОНЕНИЙ М1:500



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- |  |  |
|--|--|
| <p> - граница земельного участка</p> <p> - граница смежного земельного участка</p> | <p> - жилой дом (проект.)</p> <p> - вспомогательное строение (проект.)</p> <p> - подпорная стена</p> |
|--|--|

						Схема отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: Анапский район, с. Варваровка, ул. Тихорецкая, 20			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум	Подпись	Дата	М 1:500	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Проверил	Коблева				02.24.17		ТМ "АрхКом" ООО г-курорта Анапа		
Разработ.	Тищенко				02.24.17				
Схема отклонения									

**2301061184-20231123-1327**

(регистрационный номер выписки)

**23.11.2023**

(дата формирования выписки)

## ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

**Творческая Мастерская «АрхКом» (общество с ограниченной ответственностью)**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1072301000529**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2301061184
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Творческая Мастерская «АрхКом» (общество с ограниченной ответственностью)
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	Творческая Мастерская «АрхКом» (ООО)
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353445, Россия, Краснодарский край, Анапский, Анапа, ш. Анапское, 1, Г, оф. 348
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа» (СРО-П-039-30102009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-039-002301061184-0026
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	30.01.2009
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

### 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 30.01.2009	Нет	Нет



<b>3. Компенсационный фонд возмещения вреда</b>		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
<b>4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств</b>		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
<b>5. Фактический совокупный размер обязательств</b>		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

