

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства на земельном участке с кадастровым номером
23:30:1106007:30, площадью 394 кв.м, расположенном по адресу:
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. 27 Сентября, 164/1**

Рассмотрев заключение по результатам публичных слушаний от 2 марта 2023 года и рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района, руководствуясь статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 25 марта 2014 года № 595, Уставом Темрюкского городского поселения Темрюкского района, на основании заявления Эртман Виктора Викторовича п о с т а н о в л я ю:

1. Предоставить Эртман Виктору Викторовичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:30:1110047:164, площадью 674 кв.м, расположенном по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. 27 Сентября, 164/1 в части уменьшения минимального отступа от западной границы земельного участка (земли администрации ТГП ТР) – 1,0 м, от южной границы земельного участка (земли администрации ТГП ТР) – 1,0 м, для строительства магазина.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района Казакову М.В.

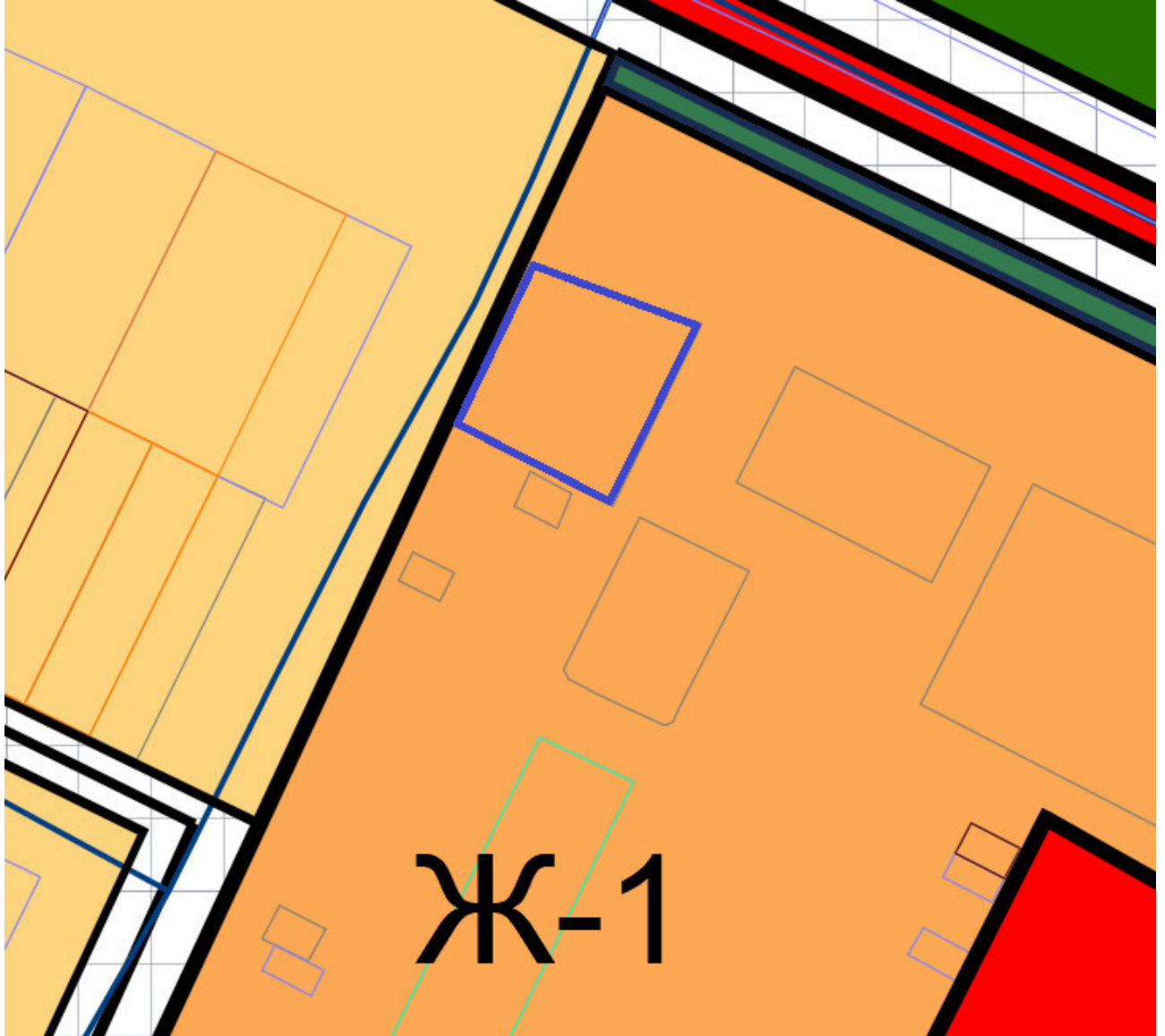
3. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

А.В. Румянцева

Выкопировка из карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденных решением LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 (в редакции решения LIX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 23 декабря 2023 № 376)

Земельный участок 23:30:1110047:164, площадью 674 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. 27 Сентября, земельный участок 164/1



Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-1)

Земельный участок 23:30:1110047:164

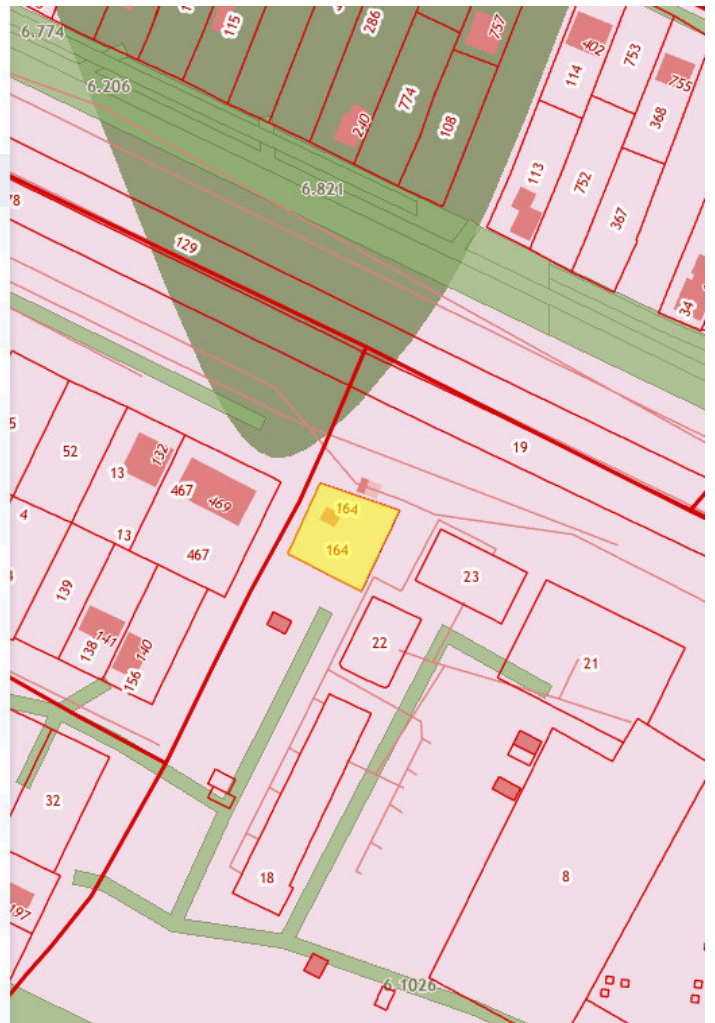
Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк, ул. 27 Сентября,....

Объекты гаражного назначения

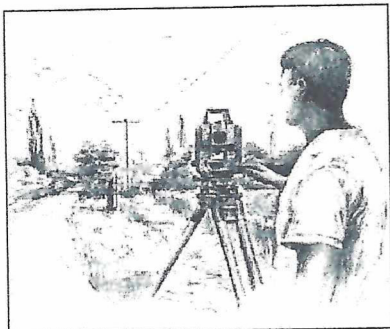
[План ЗУ →](#) [План КК →](#)



Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:30:1110047:164
Кадастровый квартал:	23:30:1110047
Адрес:	Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, г. Темрюк, ул. 27 Сентября, земельный участок 164/1
Площадь уточненная:	674 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Объекты гаражного назначения
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	866 015,86 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	12.12.2022
дата применения:	01.01.2023



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ПГС"**



Заказ:22-110

Заказчик: Эртман Виктор Викторович

**Градостроительное обоснование
земельного участка с обозначением места
размещения объектов капитального строительства
по адресу:
г.Темрюк, ул.27 Сентября, 164/1**

**Стадия: П
Части: ПЗУ**

Директор ООО "ПГС"



З.А. Швец

**г. Темрюк
2022 г.**

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

08.06.2022

(дата)

327

(номер)

Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация
(Союз "РОПК" СРО)
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку
проектной документации
(вид саморегулируемой организации)

Россия, 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 68, оф. 201, <http://www.sropk.ru/>,
info@sropk.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной
сети "Интернет", адрес электронной почты)

СРО-П-034-12102009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана: Общество с ограниченной ответственностью "ПГС"
(фамилия, имя (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя -
юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1 Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью "ПГС" ООО "ПГС"
1.2 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2352041404
1.3 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1072352001116
1.4 Адрес места нахождения юридического лица	353500, Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Ст. Разина, д.50, кв.5
1.5 Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	353500, Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Володарского, 1
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1 Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	210
2.2 Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	03.04.2014
2.3 Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	03.04.2014, Протокол №116
2.4 Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	03.04.2014
2.5 Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-

месяц, год)		
2.6 Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		-
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1 Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять <u>подготовку проектной документации</u> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса:		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
03.04.2014	-	-
3.2 Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:		
а) первый	☒	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей.
б) второй	☐	не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей.
в) третий	☐	не превышает 300 000 000 (трехсот миллионов) рублей.
г) четвертый	☐	составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более.
3.3 Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:		
а) первый	☐	не превышает 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.
б) второй	☐	не превышает 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.
в) третий	☐	не превышает 300 000 000 (Триста миллионов) рублей.
г) четвертый	☐	составляет 300 000 000 (Триста миллионов) рублей и более.
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:		
4.1 Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	Отсутствует	
4.2 Срок, на который приостановлено право выполнения работ	Отсутствует	

Директор



[Handwritten signature]

В.Н. Малюк

Раздел 1 «Пояснительная записка»

– Исходные данные

- Основанием для проектирования данного объекта является:
 - Заявление на выполнение проекта;
Заказчиком на проектные работы является Эртман В.В.
- Проектировщиком является проектная группа ООО ПГС .
- На основании заявления проектировщики разрабатывают следующие разделы проекта:
 - Градостроительное обоснование земельного участка с обозначением места объекта капитального строительства

2. Сведения о районе и площадке строительства

2.1 Площадка под строительство расположена в г.Темрюке, ул.27 Сентября, 164/1
Площадь участка – 674 кв.м.

2.2. Район строительства характеризуется следующими физико-климатическими характеристиками:

- направление господствующих ветров — СВ и ЮЗ;
- строительно-климатическая зона – III Б;
- по весу снегового покрова - I;
- по толщине стенки гололеда — IV;
- по ветровой нагрузке — IV;
- скоростной напор ветра – 0,48 кН/м²;
- нормативная глубина промерзания грунта – 0,8 м.

2.3. Климат района умеренно-континентальный со смягчающим влиянием моря.

Среднегодовая температура наружного воздуха составляет +11,1°C.

Абсолютный минимум – минус 29°C, максимум - +37°C.

2.4. Фоновая сейсмичность района строительства – 8 баллов / карта А/.

						22-110– ПЗ		
Из м	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка		
Ген. дир.		Швец З.А.			06.22			
Инженер		Шкабура			06.22			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						ООО ПГС		

3. Краткая характеристика объекта.

3.1. Земельный участок к.н. 23:30:1110047:164, площадью 674 кв.м, расположен в зоне среднеэтажной жилой застройки. На участке планируется строительство нежилого здания.

Согласно п.1 ст.40 Градостроительного кодекса РФ:

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.

Для улучшения городской инфраструктуры планируется на рассматриваемой территории размещение социально – значимого объекта. Рассматриваемый участок с четырех сторон граничит с землями администрации Темрюкского г/п и обременен охранной зоной, что затрудняет соблюдение градостроительных регламентов в части отступа от границ рассматриваемой территории. Поэтому для более рационального использования земельного участка планируется строительство здания с нарушением зоны допустимого размещения объектов капитального строительства:

1.0 м от земель администрации Темрюкского г/п (западная часть)

1.0 м от земель администрации Темрюкского г/п (южная часть)

В связи с этим отсутствует возможность строительства здания в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением №595 LXXVII сессии 11-го созыва Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 25 марта 2014 года (в редакции от 23 ноября 2018 года, утвержденные решением № 504 Совета Темрюкского городского поселения)

На основании изложенного земельный участок неблагоприятен для застройки. Необходимо получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции капитального объекта

4. Противопожарные мероприятия

Техническое заключение № 095.01/06-2022 от 15.06.2022 г.

5. Мероприятия по охране окружающей среды

5.1 Почвенно-растительный слой, образующийся при строительстве объектов на территории, используют для устройства газонов, посадки зеленых насаждений.

5.2. Трубопроводы для воды предусмотрены из полиэтиленовых труб. Для предотвращения протечек воды в грунт стыковые соединения труб тщательно загерметизировать.

5.3. После завершения строительных работ на территории должен быть убран мусор, ликвидированы ненужные выемки и насыпи, выполнены планировочные работы и проведено благоустройство земельного участка и прилегающей территории.

5.4. Работающее электрооборудование должно быть отрегулировано, иметь плавный ход без посторонних шумов и не вызывать вибрацию конструкций.

И на						22-110– ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

Ситуационный план земельного участка М1:2000

С



Рассматриваемый
земельный участок

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
22-110 - ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	

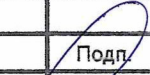
Ведомость чертежей основного комплекта "ПЗУ"

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план земельного участка М 1:2000	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	Сводный план инженерных сетей М1:500	

Технико - экономические показатели

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Примечание
1	Площадь земельного участка	га	0.0674
2	Площадь застройки	м²	361.0
3	Процент застройки	%	53.6

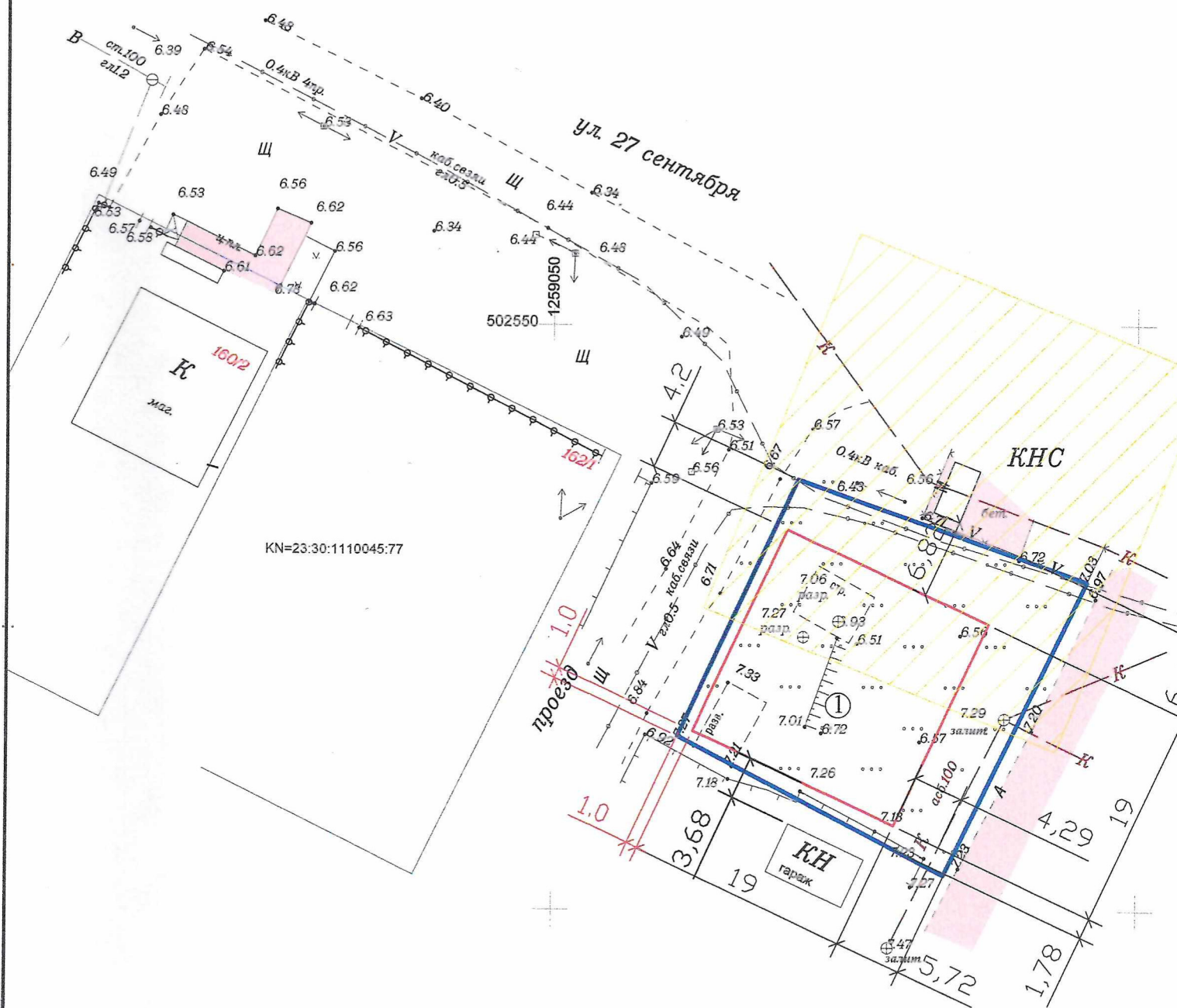
1. Схема планировочной организации земельного участка выполнена на топооснове, выполненной ООО "ЗемГеоКадастр" в 2021 году

						22-110- ПЗУ		
						г.Темрюк, ул.27 Сентября, 164/1		
Изм.		Лист	Подп.	Дата				
Директор		Швец		06.22	Объект капитального строительства	Стадия	Лист	Листов
						П	1	3
Исполнитель		Шкабура		06.22	Общие данные. Ситуационный план М 1:2000.	ООО "ПГС"		



Ю

Схема планировки земельного



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Подземный этаж	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
				Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
						зда- ния	все- го	зда- ния	все- го			зда- ния
1	Объект капитального строительства (проектируемый)	1	-	1	-	-	361.0	361.0	-	-	1444.0	1444.0

ной организации
тка М1:500

Общие указания

Схема планировочной организации земельного участка по ул.27 Сентября, 164/1 в г.Темрюке Темрюкского района, разработана на основании топографической съемке, выполненной ООО «ГеоКадастр» в 2021 году.

Район строительства относится к III-Б климатическому подрайону.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха-минус 18°С

Фоновая сейсмичность района строительства-8 баллов.

Господствующее направление ветра - северо- восточное

Принятые нормативные нагрузки:

- скоростной напор ветра-56 кгс/м²

- снеговая нагрузка -80 кгс/м²

- глубина промерзания грунта- 0,8 кгс/м²

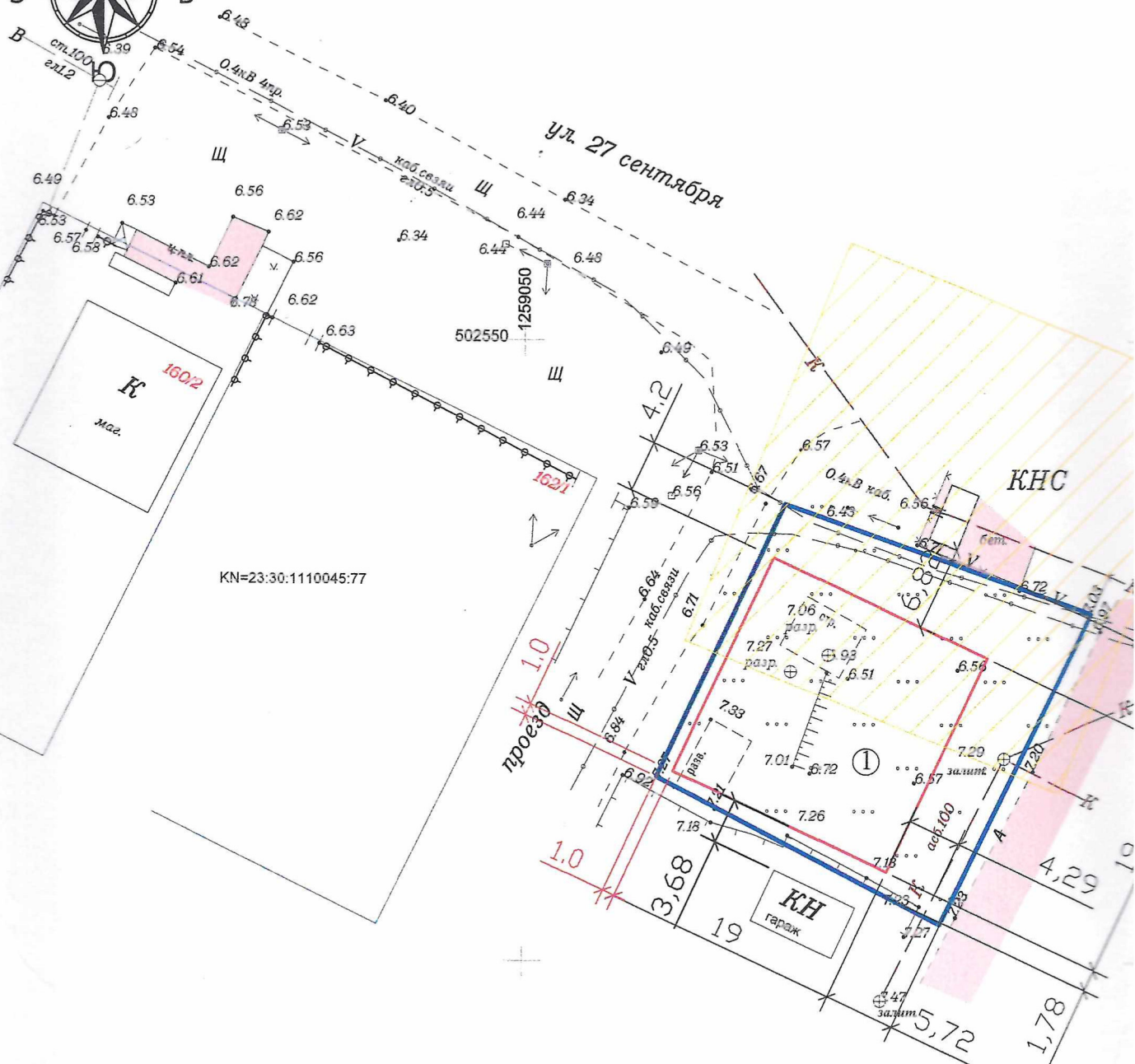
Система высот- Балтийская

Система координат- МСК - 23

По окончании строительства произвести работы по благоустройству прилегающей к участку территории.

Технические решения принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

					22-110 - ПЗУ			
					г.Темрюк, ул.27 Сентября, 164/1			
	Лист	Подп.	Дата		Объект капитального строительства	Стадия	Лист	Листов
	Швец		06.22			П	2	3
ель	Шкабура		06.22		Схема планировочной организации земельного участка М1:500	ООО "ПГС"		



1. Сводный план инженерных сетей не является основанием для подключения к инженерным коммуникациям. Точки подключения инженерных сетей уточнить после получения технических условий.

Изм.	
Директор	
Исполнитель	

етей

Условные обозначения:

— -границы участка

↔ Электрические сети

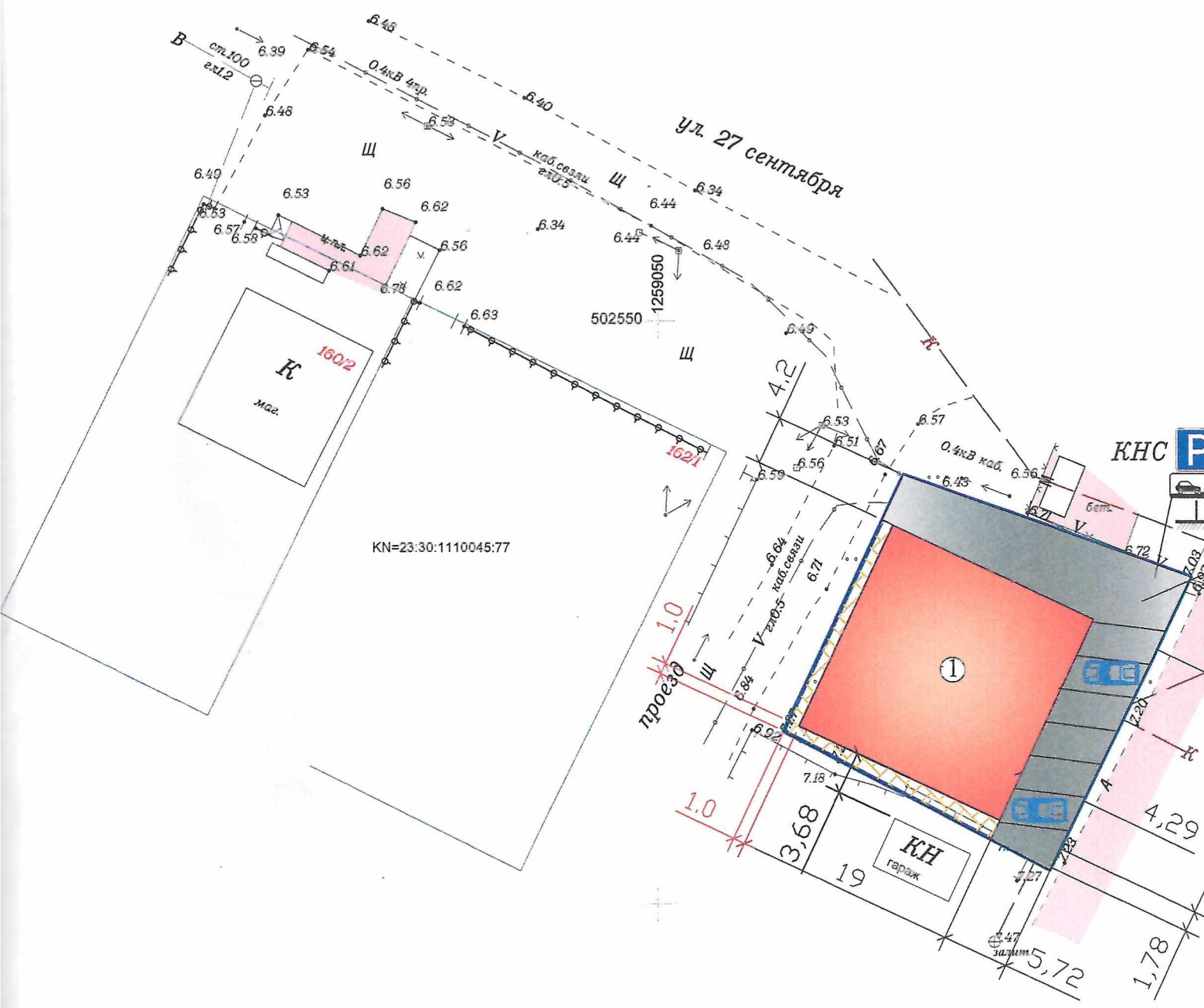
— В — Водоснабжение

— Г — Газоснабжение

			22-110- ПЗУ			
			г.Темрюк, ул.27 Сентября, 164/1			
	Подп.	Дата	Объект капитального строительства	Стадия	Лист	Листов
		06.22		П	3	
ура		06.22	Сводный план инженерных сетей М 1 : 500	ООО "ПГС"		

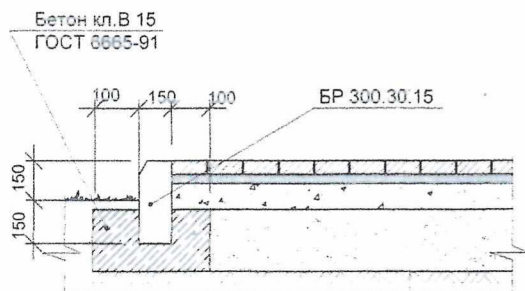


План благоустройства М 1 : 500



Изм.		Лис
Директор		ШЕ
Исполнитель		ШН

Покрытие, тип 1



Уплотненный грунт основания
 Песок по ГОСТ 8736-93(2001) -0.100 м
 Щебень по ГОСТ 22263-76(2003)-0.120 м
 Сухая цементно-песчаная смесь -0.040 м
 Плитка тротуарная

22-110- ПЗУ

г.Темрюк, ул.27 Сентября, 164/1

22
22
Объект капитального строительства

Стадия	Лист	Листов
П		

План благоустройства
 М 1 : 500

ООО "ПГС"



Схема планировочной организации земельного участка М1:500

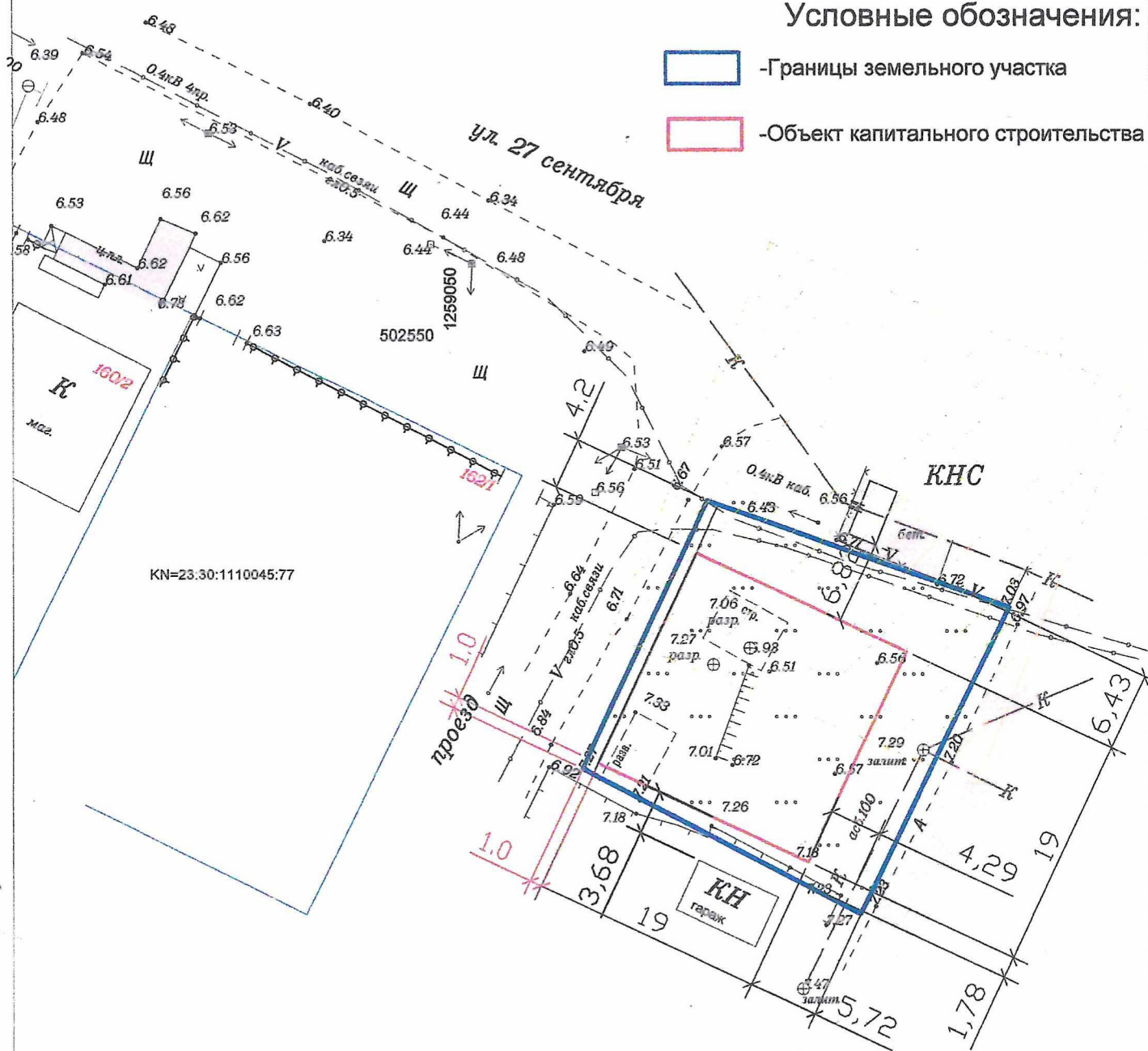
Условные обозначения:



-Границы земельного участка



-Объект капитального строительства



Согласовано размещение объекта
капитального строительства

