

ОО «Лазурная Дюба»
откл. (стракт-во) - отступы



Публичная кадастровая карта

Участки 23:40:0505000:18

Земельный участок 23:40:0505000:18
Краснодарский край, городской округ город-курорт Геленджик, село Дивноморское, улица Студенческая, земельный участок 17
Для рекреационного использования, пищевая промышленность
План 3У → План КК →

Информация		Услуги
Тип:	Объект недвижимости	
Вид:	Земельный участок	
Кадастровый номер:	23:40:0505000:18	
Кадастровый квартал:	23:40:0505000	
Адрес:	Краснодарский край, городской округ город-курорт Геленджик, село Дивноморское, улица Студенческая, земельный участок 17	
Площадь участка:	1 203 706 кв. м	
Статус:	Ранее утетенный	
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Разрешённое использование:	Для рекреационного использования, пищевая промышленность	
Форма собственности:	Собственность публично-правовых образований	
Кадастровая стоимость:	3 315 812 807.02 руб.	
Дата определения:	01.01.2022	
Дата утверждения:	-	
Дата внесения сведений:	15.12.2022	
Дата применения:	01.01.2023	

РЗ
+
ПС-29.03.24
Вестник №11
от 21.03.24



ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВУ И
ИНВЕСТИЦИЯМ

Офис в Новороссийске: ул. Энгельса, 7/16а, оф. 208, 240.

Офис в Сочи: ул. Советская, д. 40, оф. 13.

ИНН 2315207154.

centrssi@yandex.ru,

8(938)426-56-76,

8(926)589-74-55

Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект».

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-182-0204.2013.

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ».

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-038-25122012.

Идентификационный номер в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий

и архитектурно-строительного проектирования П-129668.

ОБОСНОВАНИЕ

возможности предоставления отклонений от предельных параметров разрешённого строительства.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешённого строительства требованиям технических регламентов.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ

Земельный участок с кадастровым номером
23:40:0505000:18.
Площадь 120 га.

АДРЕС

Краснодарский край, г. Геленджик,
с. Дивноморское, ул. Студенческая, 17.

ЗАКАЗЧИК

ООО «Лазурная Ягода».

0324-ОТКЛ-02

Генеральный директор



С. Н. Якушев.

Новороссийск, 2024 г.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Оглавление

- 1. Характеристика территории.....3
- 2. Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты).....5
- 3. Существующее положение территории по аэрофотосъёмке.....6
- 4. Сведения из Правил землепользования и застройки.....7
- 5. Сведения об инженерных коммуникациях и иных объектах.....7
- 6. Сведения о расположении земельного участка в зонах с особым использованием территории (ЗОУИТ).....8
- 7. Основные технические решения.....9
- 8. Схема планировочной организации земельного участка.....10
- 9. Обоснование испрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров строительства.....12
- 10. Фотофиксация.....14
- 12. Приложение.....16

Согласованно	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

0324-ОТКЛ-02

1. Характеристика территории

Цель обращения:

На момент обращения на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0505000:18 планируется строительство производственных объектов.

Территория в составе:

Земельный участок с кадастровым номером 23:40:0505000:18.

Площадь 1203706 кв. м.

Категория: земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования: для рекреационного использования, пищевая промышленность.

Зарегистрированный объект капитального строительства на земельном участке:

- сооружение (Подводящий газопровод среднего давления) с кадастровым номером 23:40:0000000:3615, протяженностью 2764 м.

- нежилое здание с кадастровым номером 23:40:0505000:69, площадью 5244,1 кв. м., год постройки 2012.

- нежилое здание (Объект туристического показа-винодельческое подворье. Гараж.) с кадастровым номером 23:40:0505000:85, площадью 374 кв. м., год постройки 2016.

- нежилое здание (Объект туристического показа-винодельческое подворье. Гараж для обслуживания сельхозтехники.) с кадастровым номером 23:40:0505000:86, площадью 1315,8 кв. м., год постройки 2016.

- нежилое здание (Объект туристического показа - винодельческое подворье. Здание пожарной охраны.) с кадастровым номером 23:40:0505000:87, площадью 198 кв. м., год постройки 2016.

- нежилое здание (Объект туристического показа - винодельческое подворье. Второй этап. Хозяйственное строение механизированной мойки.) с кадастровым номером 23:40:0505000:88, площадью 180 кв. м., год постройки 2016.

- нежилое здание (Объект туристического показа - винодельческое подворье. Второй этап. Склад баллонов.) с кадастровым номером 23:40:0505000:89, площадью 20,2 кв. м., год постройки 2016.

- нежилое здание ("Объект туристического показа - винодельческое подворье". Административно-бытовой корпус. Реконструкция.) с кадастровым номером 23:40:0505000:91, площадью 2450,2 кв. м., год постройки 2017.

- сооружение (Объект туристического показа - винодельческое подворье. Вертолетная площадка.) с кадастровым номером 23:40:0505000:94, площадью 2647 кв. м.

- нежилое здание (Объект туристического показа - винодельческое подворье. Энергоцентр.) с кадастровым номером 23:40:0505000:96, площадью 339,1 кв. м., год постройки 2017.

- сооружение (Объект туристического показа-винодельческое подворье. Газоснабжение котельной АБК.) с кадастровым номером 23:40:0505000:97, протяженностью 316 м.

- нежилое здание (Объект туристического показа-винодельческое подворье. Склад для хранения тары и готовой продукции.) с кадастровым номером 23:40:0505000:98, площадью 2185,1 кв. м., год постройки 2017.

- нежилое здание (Объект туристического показа - винодельческое подворье. Котельная АБК.) с кадастровым номером 23:40:0505000:99, площадью 112,7 кв. м., год постройки 2017.

- нежилое здание (Объект туристического показа - винодельческое подворье. Второй этап. Дегустационный дом - ШАТО) с кадастровым номером 23:40:0505000:100, площадью 2389,8 кв. м., год постройки 2017.

- нежилое здание (Объект туристического показа - винодельческое подворье. Второй этап. Дом отдыха (СПА-центр) с кадастровым номером 23:40:0505000:101, площадью 3201 кв. м., год постройки 2018.

Правообладатель: ООО «Лазурная Ягода», ИНН: 2309107440.

Согласованно		

Взам. Инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0324-ОТКЛ-02

Лист

Вид права: аренда. Договор аренды земельного участка № 4000006209, срок действия с 15.10.2008 по 15.10.2057.

Ограничения прав: не зарегистрировано.

Адрес по документам: Краснодарский край, городской округ город-курорт Геленджик, село Дивноморское, улица Студенческая, земельный участок 17.

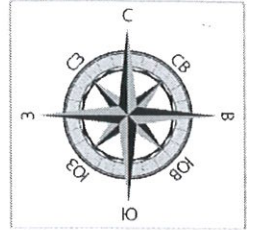
Территория граничит:

с северо-востока земельный участок с кадастровым номером 23:40:0000000:6842 улично-дорожная сеть;

с юго-востока земельный участок с кадастровым номером 23:40:0000000:335 осуществление рекреационной деятельности; земельный участок с кадастровым номером 23:40:0507001:53 для осуществления рекреационной деятельности;

с юго-запада земельный участок с кадастровым номером 23:40:0507001:55 для осуществления рекреационной деятельности; земельный участок с кадастровым номером 23:40:0507001:59 для осуществления рекреационной деятельности; земельный участок с кадастровым номером 23:40:0507001:53 для осуществления рекреационной деятельности; земельный участок с кадастровым номером 23:40:0000000:698 для размещения пляжа (для целей, не связанных со строительством); территория государственной неразграниченной собственности;

с северо-запада земельный участок с кадастровым номером 23:40:0505000:103 отдых (рекреация); земельный участок с кадастровым номером 23:40:0505000:82 для осуществления рекреационной деятельности; земельный участок с кадастровым номером 23:40:0505000:102 отдых (рекреация); территория государственной неразграниченной собственности.



Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0324-ОТКЛ-02

Лист

2. Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты)

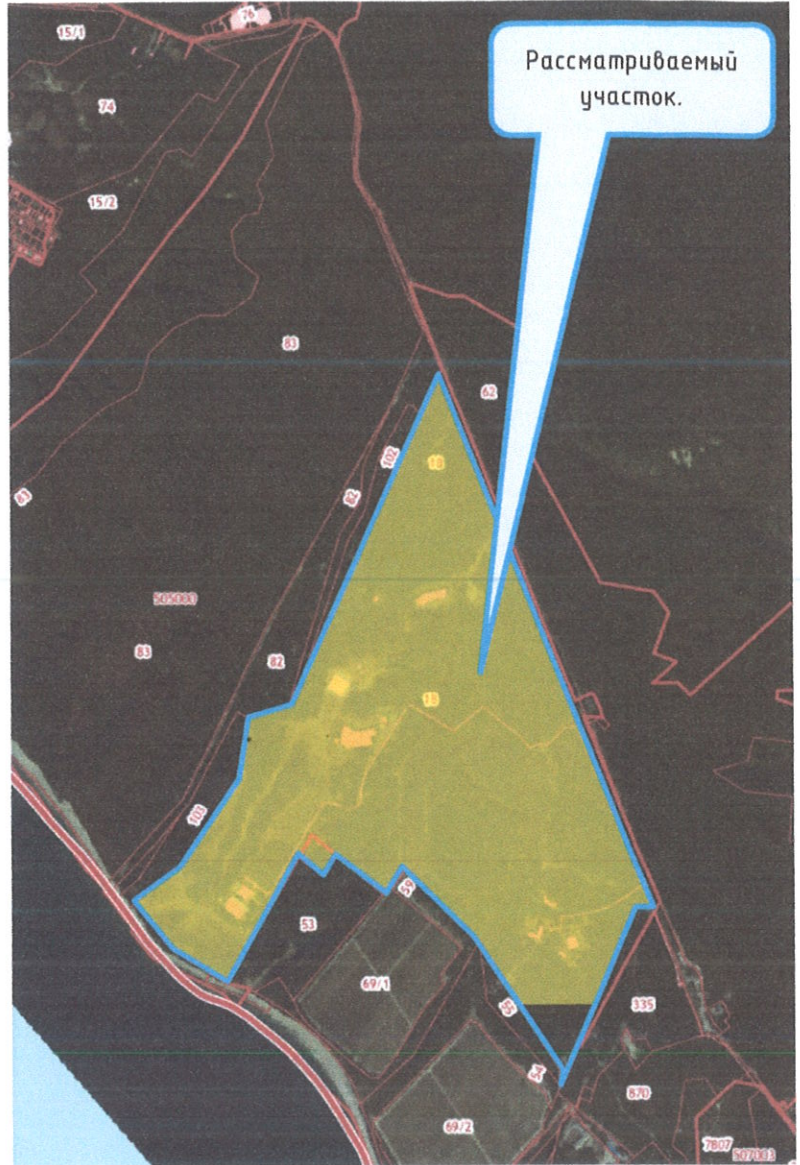
Земельный участок 23:40:0505000:18

Краснодарский край, городской округ город-курорт Геленджик, село Дивноморское, улица Студенческая, земельный участок 17

Для рекреационного использования

План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23 40 0505000 18
Кадастровый квартал:	23 40 0505000
Адрес:	Краснодарский край, городской округ город-курорт Геленджик, село Дивноморское, улица Студенческая, земельный участок 17
Площадь учтенная:	1 203 706 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для рекреационного использования
Форма собственности:	Собственность публично-правовых образований
Кадастровая стоимость:	3 315 812 807,02 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	15.12.2022
дата применения:	01.01.2023



Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

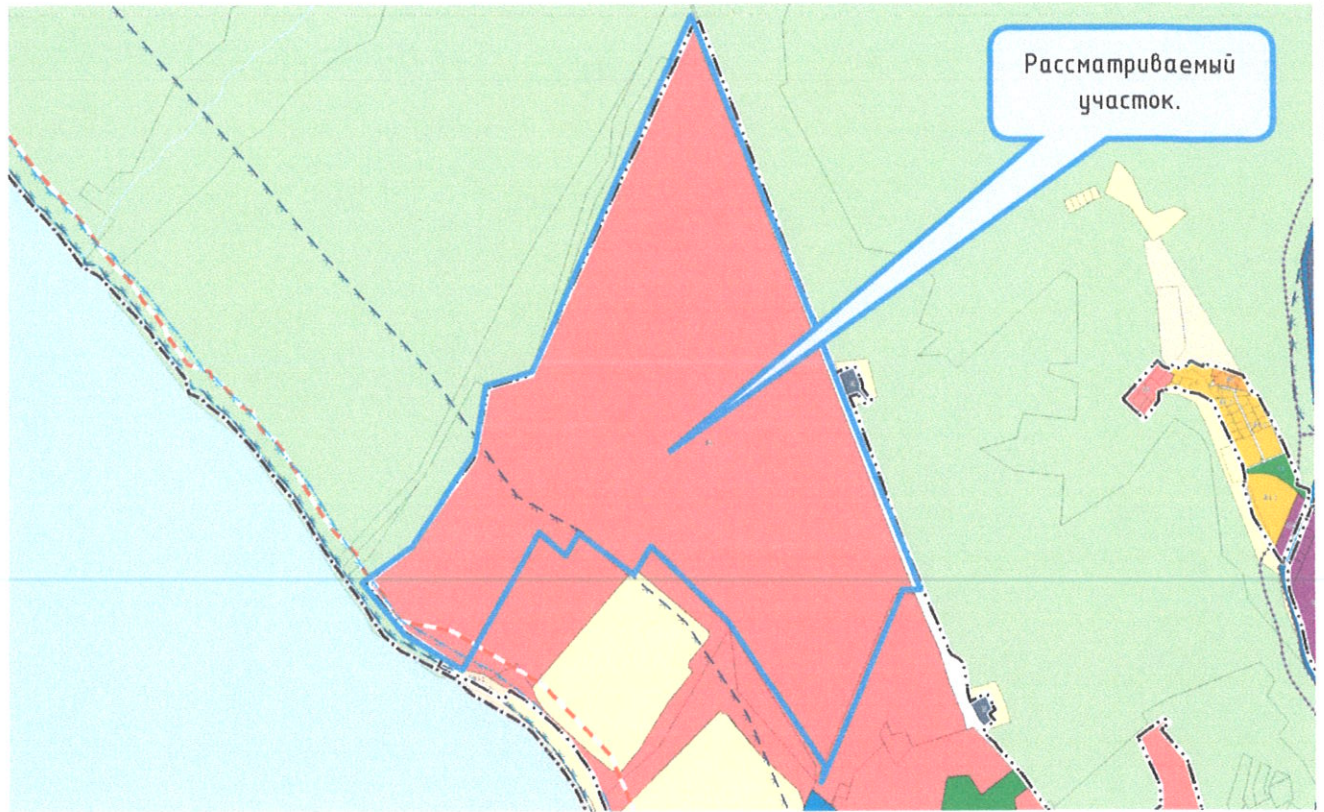
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

0324-ОТКЛ-02

Лист

4. Сведения из Правил землепользования и застройки



Условные обозначения

- РЗ. Зона отдыха.

Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования город-курорт Геленджик утверждены решением городской Думы от 27.07.2010 г. № 466 (с изменениями от 06.09.2023 г. №657).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования город-курорт Геленджик утверждены решением городской Думы от 27.07.2010 г. № 466 (с изменениями от 06.09.2023 г. №657) рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне отдыха. Территориальная зона РЗ предназначена для размещения объектов гостиничного обслуживания, развлекательных мероприятий, детских оздоровительных лагерей, туристического обслуживания, природно-познавательного туризма, охоты и рыбалки, причалов для маломерных судов, территорий общего пользования, объектов общественного питания, торговли, коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами.

Вид разрешенного использования «Пищевая промышленность» относится к условно-разрешенным видам.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для условно-разрешенного вида использования:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/Не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

0324-ОТКЛ-02

Лист

- минимальный отступ от границ участка – 3/5 м (согласно п. 4.1)*;
- максимальная высота здания – 20 метров;
- минимальный процент озеленения земельного участка не менее 10%;

* - 4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра (за исключением вспомогательных построек);
- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;
- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр.

5. Сведения об инженерных коммуникациях и иных объектах

5.1. Сведения об инженерных коммуникациях.

Газопровод – центральный.

5.2. Рельеф участка.

Рельеф участка в месте строительства гористый, перепад отметок рельефа в продольном направлении земельного участка составляет 4,2 метра.

5.3. Наличие зелёных насаждений.

Нет данных.

5.4. Наличие доступа к участку (проезда).

Доступ к участку осуществляется с территории общего пользования ул. Студенческая.

6. Сведения о расположении земельного участка в зонах с особым использованием территории (ЗОУИТ)

6.1. На территориях водоохранных (прибрежных, береговых) зон.

1. В соответствии с данными публичной кадастровой карты участок частично расположен в границах части прибрежной защитной полосы Черного моря (реестровый номер 23:00-6.190).

2. В соответствии с данными публичной кадастровой карты участок частично расположен в границах части водоохранной зоны Черного моря (реестровый номер 23:00-6.74).

6.2. В санитарных зонах источников питьевого водоснабжения.

Сведений о нахождении рассматриваемого участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения нет.

6.3. В зонах охраны объектов культурного наследия.

В соответствии со схемой объектов историко-культурного наследия территории Генерального плана муниципального образования город-курорт Геленджик, утверждённого решением городской Думы № 498 от 02.11.2016 г. (с изменениями от 14.01.2022 г. № 459), участок не расположен в границах объектов историко-культурного наследия.

6.4. В зонах с особыми условиями использования территории.

1. В соответствии с данными публичной кадастровой карты участок частично расположен в границах четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 6 (Сектор 8) (реестровый номер 23:40-6.1399).

2. В соответствии с данными публичной кадастровой карты участок частично расположен в границах четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 92 (Сектор 135) (реестровый номер 23:40-6.1363).

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0324-ОТКЛ-02

Лист

3. В соответствии с данными публичной кадастровой карты участок частично расположен в границах четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 94 (Сектор 137) (реестровый номер 23:40-6.1364).

4. В соответствии с данными публичной кадастровой карты участок частично расположен в границах четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 95 (Сектор 138) (реестровый номер 23:40-6.1383).

5. В соответствии со схемой планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории Генерального плана муниципального образования город Геленджик, утвержденного решением городской Думы № № 498 от 02.11.2016 г. (с изменениями от 14.01.2022 г. № 459), участок входит в границы 1-й и 2-й зоны санитарной охраны округа Геленджик группы курортов.

Согласно п. 12, 13 Постановления правительства Российской Федерации от 07.12.1996 №1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения», режим первой зоны устанавливается для месторождений минеральных вод (для скважин, источников), месторождений лечебных грязей, месторождений других полезных ископаемых, используемых в лечебных целях, а также для оборудованных лечебных пляжей и прилегающих к ним акваторий, режим второй зоны устанавливается для территорий, с которых происходит сток поверхностных и грунтовых вод к минеральным озерам, лиманам, пляжам, местам неглубокого залегания незащищенных минеральных вод, для естественных и искусственных хранилищ минеральных вод и лечебных грязей, парков, лесопарков и других зеленых насаждений, а также для территорий, занимаемых зданиями и сооружениями санаторно-курортных учреждений и предназначенных для санаторно-курортного строительства.

Согласно ст. 40, ст. 41 Земельного кодекса РФ (ЗК РФ) собственник (арендатор, землепользователь) земельного участка имеет право возводить жилые, производственные и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка.

Вхождение земельного участка в границы первой и второй зоны санитарной охраны при использовании участка в соответствии с планируемым видом разрешенного использования требует учета ограничений п. 12, 13 Постановления Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 №1425.

7. Основные технические решения

Площадь рассматриваемого земельного участка позволяет провести необходимые строительные работы и выполнить благоустройство незастроенной территории, необходимое для нормального функционирования основного объекта недвижимости.

Организация пожарного проезда обеспечивается за счёт использования существующей проезжей части ул. Студенческая.

Проектом строительства предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отведение атмосферных вод от здания и замощённой территории.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата

0324-ОТКЛ-02

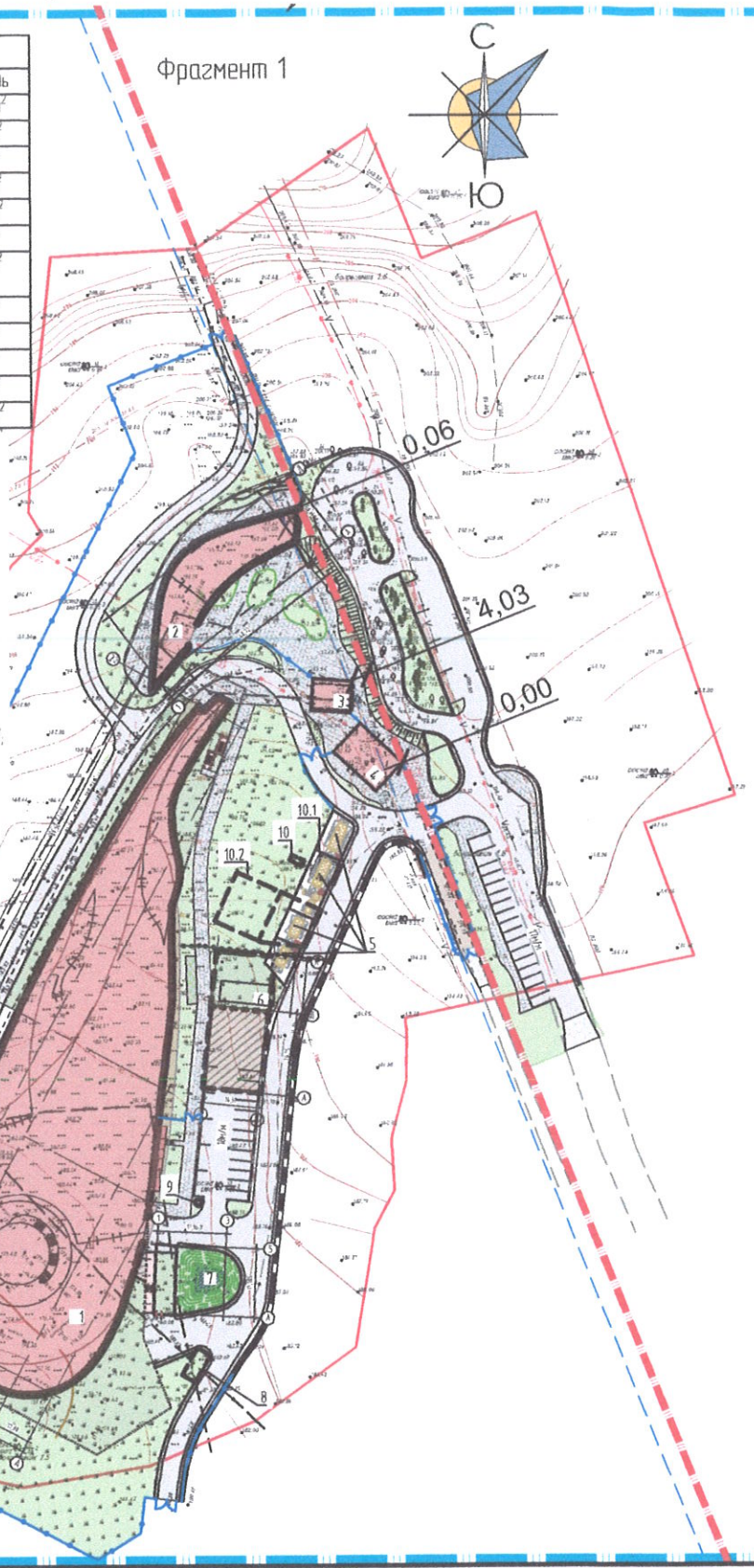
Лист

Схема планировочной организации земельного участка.

№	Назначение объекта	Площадь
1	Завод по переработке винограда	5995 м ²
2	Административно-бытовой корпус	554 м ²
3	Контрольно-пропускной пункт для посетителей	83 м ²
4	Контрольно-пропускной пункт для сотрудников	148 м ²
5	Зона размещения чиллеров	290 м ²
6	Инженерные сооружения	70 м ²
7	Противопожарный резервуар, совмещенный с насосной станцией	231 м ²
8	КНС либневого стока	30 м ²
9	КНС бытового стока	2 м ²
10	Локальные очистные сооружения дождевого потока	5 м ²
10.1	Резервуар для условно-чистых вод	30 м ²
10.2	Резервуар для грязного стока	295 м ²

- Условные обозначения:
- Граница земельного участка с к. н. 23:40:0505000:18;
 - Фрагменты чертежа;
 - Линия регулирования застройки;
 - Существующие нежилые здания и сооружения;
 - Планируемые производственные здания;
 - Дорожное покрытие;
 - Благоустройство, озеленение;
 - Координатная точка.

- Технико-экономические показатели:
- Площадь земельного участка - 1203706 м²;
 - Площадь застройки существующих зданий и сооружений - 9586 м²;
 - Площадь застройки планируемых зданий и сооружений - 7140 м².



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

0324-ОТК/1-02

Схема планировочной организации земельного участка

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Ген. дир.		Якушев С. Н.			10.03.24
Разработал		Рыдин К. В.			10.03.24

Планируемые здания винодельческого завода на земельном участке с кадастровым номером: 23:40:0505000:18

Адрес: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Дивноморское, ул. Студенческая, 17.

Стадия	Лист	Листов
П	2	2

ООО "Центр содействия строительству и инвестициям"

9. Обоснование испрашиваемого разрешения
на отклонение от предельных параметров строительства

Расположение планируемых производственных объектов на участке выполнено с учётом требований следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
- СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- СП 44.13330.2011. Свод правил. Административные и бытовые здания.
- СанПиН 2.3/2.4.3590-20. Санитарно-эпидемиологические правила и нормы. Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания населения.

Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги: «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» утвержденного постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик № 2854 от 22.12.2022 г.

Согласно ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

Согласно Правилам землепользования и застройки, допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования.

Расчетные технико-экономические показатели планируемых производственных объектов с планируемым отклонением от предельных параметров строительства составят:

- площадь земельного участка 1203706 кв. м.;
- общая площадь застройки земельного участка 16726 кв. м. (1,39%);
- общая площадь комплекса 29326 кв. м.;
- коэффициент использования территории (КИТ) 0,024;
- максимальная высота 8 м;
- проектируемое количество парковочных мест – 35;
- продольный уклон земельного участка* – 139,0%.

Завод по переработке винограда

- площадь застройки завода 5995 кв. м. (0,50%);
- общая площадь завода 10000 кв. м.;
- максимальная высота 8 м;
- количество этажей 2 (в том числе подземных 1);
- функциональное назначение – завод по переработке винограда.

Административно-бытовой корпус

- площадь застройки корпуса 554 кв. м. (0,05%);
- общая площадь корпуса 793 кв. м.;
- максимальная высота 8 м;
- количество этажей 2 (в том числе подземных 0);
- функциональное назначение – административно-бытовой корпус.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

0324-ОТКЛ-02

Лист

Контрольно-пропускной пункт для посетителей

- площадь застройки КПП 83 кв. м. (0,01%);
- общая площадь КПП 62 кв. м.;
- максимальная высота 4 м;
- количество этажей 1 (в том числе подземных 0);
- функциональное назначение – контрольно-пропускной пункт для посетителей.

Контрольно-пропускной пункт для сотрудников

- площадь застройки КПП 148 кв. м. (0,01%);
- общая площадь КПП 136 кв. м.;
- максимальная высота 4 м;
- количество этажей 1 (в том числе подземных 0);
- функциональное назначение – контрольно-пропускной пункт для сотрудников.

Зона размещения чиллеров

- площадь застройки зоны размещения чиллеров 290 кв. м. (0,02%);
- общая площадь зоны размещения 260 кв. м.;
- максимальная высота 4 м;
- количество этажей 1 (в том числе подземных 0);
- функциональное назначение – зона размещения чиллеров.

Инженерные сооружения

- площадь застройки инженерных сооружений 70 кв. м. (0,01%);
- общая площадь инженерных сооружений 65 кв. м.;
- максимальная высота 4 м;
- количество этажей 1 (в том числе подземных 0);
- функциональное назначение – инженерные сооружения.

* Продольный уклон – это разность высот между выбранными точками в продольной плоскости.

Площадь рассматриваемого земельного участка составляет 1203706 кв. м., рельеф участка в месте строительства гористый, перепад отметок рельефа в продольном направлении земельного участка составляет 43,2 метров. В соответствии с отчетом о научно-исследовательской работе, подготовленным ООО «Кубанский научно-исследовательский центр «Дикая природа Кавказа», согласованным Министерством природных ресурсов Краснодарского края № 202-04.1-12-9860/23 от 12.04.2023, ориентация и расположение планируемых производственных объектов на участке выполнено с учётом обеспечения мероприятий по охране популяции растительного и животного мира на территории земельного отвода по объекту туристического показа – винодельческое подворье «Усадьба Дивноморское» (в том числе охотничьих ресурсов, объектов животного мира, не отнесенных к охотничьим ресурсам, животных, занесенных и не занесенных в Красные книги Российской Федерации и Краснодарского края), их местообитания. Это вносит ограничения по его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и является неблагоприятной характеристикой в соответствии с частью 1 ст. 40 Г РК РФ.

В соответствии с СП 506.1311500.2021 требования к устройству противопожарных расстояний от зданий, сооружений до открытых площадок для хранения, парковки автомобилей с разрешенной максимальной массой до 3,5 тонн не предъявляется. При этом следует учитывать необходимость соблюдения требований к проездам и подъездам пожарной техники, изложенных в разделе 8 СП 4. 13130.2013.

Согласно п. 8 СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям,

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

0324-ОТКЛ-02

Лист

11. Заключение

На комиссию по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства выносятся вопросы об уменьшении минимальных отступов от границ участка:

От земельного участка с кадастровым номером 23:40:0000000:6842 от м.1 до м.2 на схеме планировочной организации земельного участка без отступов (в соответствии с ПЗЗ – 5 метров).

Площадь рассматриваемого земельного участка составляет 1203706 кв. м., рельеф участка в месте строительства гористый, перепад отметок рельефа в продольном направлении земельного участка составляет 43,2 метров. В соответствии с отчетом о научно-исследовательской работе, подготовленным ООО «Кубанский научно-исследовательский центр «Дикая природа Кавказа», согласованным Министерством природных ресурсов Краснодарского края № 202-04.1-12-9860/23 от 12.04.2023, ориентация и расположение планируемых производственных объектов на участке выполнено с учётом обеспечения мероприятий по охране популяции растительного и животного мира на территории земельного отвода по объекту туристического показа – винодельческое подворье «Усадьба Дивноморское» (в том числе охотничьих ресурсов, объектов животного мира, не отнесенных к охотничьим ресурсам, животных, занесенных и не занесенных в Красные книги Российской Федерации и Краснодарского края), их местообитания. Это вносит ограничения по его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и является неблагоприятной характеристикой в соответствии с частью 1 ст. 40 Г РК РФ.

С учетом площади земельного участка, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства являются обоснованными в части уменьшения минимальных отступов от границ земельных участков и увеличения предельной площади участка:

От земельного участка с кадастровым номером 23:40:0000000:6842 от м.1 до м.2 на схеме планировочной организации земельного участка без отступов.

Уменьшение минимальных отступов от границ земельных участков не повлечёт за собой ужесточение требований технических регламентов. Планируемая застройка не нарушает границ красных линий. Упомянутые в настоящем заключении требования технических регламентов и иных нормативных документов при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка соблюдаются, не повлечёт за собой ужесточение требований технических регламентов. Планируемая застройка не противоречит требованиям технических регламентов и нормативов.

Генеральный директор
10.03.2024 г.



С. Н. Якушев

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

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0324-ОТКЛ-02	Лист
------	----------	------	--------	-------	------	--------------	------

2315207154-20240311-1010

(регистрационный номер выписки)

11.03.2024

(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), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр содействия строительству и инвестициям»
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1182375059140

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2315207154
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Центр содействия строительству и инвестициям»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «ЦССИ»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353900, Россия, Краснодарский край, Новороссийск, Энгельса, 7/16А, оф.240
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей "ГЕОБАЛТ" (СРО-И-038-25122012)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-038-002315207154-1314
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	22.12.2022
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:

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, 22.12.2022	Нет	Нет



2315207154-20240311-1011

(регистрационный номер выписки)

11.03.2024

(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:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр содействия строительству и инвестициям»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1182375059140

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2315207154
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Центр содействия строительству и инвестициям»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «ЦССИ»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353900, Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, г. Новороссийск, ул. Энгельса, д. 7/16А, офис 240
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект» (СРО-П-182-02042013)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-182-002315207154-1938
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	28.10.2020
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, 28.10.2020	Нет	Нет

