



СРО Ассоциация "Союз архитекторов и проектировщиков Западной Сибири" Рег.№6

Индивидуальный предприниматель

Чашков Николай Анатольевич

658700, Алтайский край, г.Камень-на-Оби, ул. Ленина,726, офис 204
ОГРНИП 318222500041672, ИНН220702014690
р/с40802810702000019617 ПАО Сбербанк, тел./факс (38584) 2-21-51,
сот.: 8-961-236-7485, e-mail: kkp222@mail.ru

Заказчик: **Ощепков А.О.**

Шифр: **1029-23-ПО**

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства
индивидуального жилого дома по ул. Набережная, 10 в г. Камень-на-Оби
Каменского района Алтайского края

Руководитель

Гл. инженер проекта



Чашков Н.А.

Мухортова К.Н.

г. Камень-на-Оби
2023г.

СОДЕРЖАНИЕ

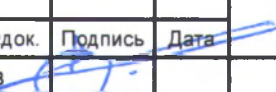

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	3
1.1. Общая часть.....	3
1.2. Характеристика земельного участка.....	3
1.3. Характеристика объекта капитального строительства.....	4
1.4. Схема планировочной организации земельного участка.....	5
1.5. Параметры с отклонениями от разрешенных.....	6
2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	7

Приложение 1. Выписка из единого реестра сведений о членах СРО в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах №220702014690-20230623-1425 от 23.06.2023г.

Приложение 2. Градостроительный план земельного участка

Приложение 3. Чертежи:

Формат	Лист	Наименование	Примечание
А3	ПЗУ-1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	

Взам. инв. №		Подпись и дата		1029-23-ПО						
Инов. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проектное обоснование на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома по ул. Набережная, 10 в г. Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края	Стадия	Лист	Листов
	Руковод.		Чашков				РП	2	21	
	ГИП		Мухортова				ИП Чашков Н.А.			
	Н. контр.		Чашков							

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Общая часть

Проектное обоснование на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома по ул. Набережная, 10 в г. Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края разработано на основании заявки заказчика для подачи запроса на разрешение.

Запрашиваемое разрешение: отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания.

1.2. Характеристика земельного участка

Земельный участок расположен в центральной части города Камень-на-Оби по ул. Набережная, 10.

Площадь земельного участка – 653 кв.м.

Участок огорожен: с северной стороны – профнастил высотой 1,5м, с южной и юго-западной стороны – профнастил высотой 1,5м, с северо-восточной стороны – деревянное решетчатое ограждение высотой 1,5м на металлических столбиках и бетонном фундаменте. Подъезд осуществляется с ул. Громова. Соседние участки застроены. Направление господствующих ветров – юго-западное. Рельеф участка неровный, с перепадами высот до 4 метров. Площадка грунтовыми и подземными водами не затопляется.

Согласно Правилам землепользования и застройки (ПЗЗ) города, утвержденным решением Каменской городской Думы от 25.12.2012г. №38 (с изм. от 24.11.2015г. №108, от 02.08.2019г. №32, от 24.12.2021г. №16, от 07.06.2022г. №63, от 16.12.2022г. №83), участок находится в территориальной зоне 2 01. Вид разрешенного использования – под жилую застройку Индивидуальную.

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

									1029–23–ПО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					3

Часть земельного участка находится в зоне затопления (Карта (план) границ зон затопления г. Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края от 30.10.2015г.)

Земельный участок имеет факторы, неблагоприятные для застройки:

- стесненные условия (участок сложной конфигурации);
- скалистый и неровный рельеф с перепадами высот до 4 метров;
- часть земельного участка расположена в зоне затопления.

1.3. Характеристика объекта капитального строительства

На участке предполагается строительство индивидуального жилого дома.

1.3.1. Основные характеристики проектируемого здания:

Размеры в плане – 13.55x12.80 м.

Площадь застройки – 173,4 кв.м.

Строительный объем – 1195.0 куб.м.

Общая площадь – 223.0 кв.м.

Основные конструктивные решения:

- фундамент – ленточные железобетонный;
- стены – монолитные, каменные;
- перекрытие – деревянное с утеплением минераловатными плитами, ж/б плиты;
- крыша – стропильная с покрытием металлочерепицей по деревянным стропилам и обрешетке, совмещенная с рулонным покрытием;
- полы – линолеумные, плиточные;
- окна – из ПВХ профиля с тройным стеклопакетом;
- двери – металлические с утеплением.

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

						1029–23–ПО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
						4	

1. 4. Схема планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании Градостроительного плана земельного участка №РФ-22-4-68-1-00-2023-0555 от 26.07.2023г.

Подъезд к земельному участку осуществляется с ул. Громова. Прилегающая территория благоустроена. Подъезд асфальтирован.

Проектируемый жилой дом размещен с соблюдением нормируемых расстояний от соседних зданий согласно требованиям СП 42.13330.2016г., ст.69 Федерального закона №123-ФЗ от 22.07.2008г. Противопожарные разрывы между зданиями выдержаны согласно таблице 1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Часть проектируемого здания расположена за границей мест допустимого размещения объекта капитального строительства.

Процент застройки земельного участка – 26,6%.

Вертикальная планировка решается с учетом организации водоотвода. Отвод ливневых и талых вод осуществляется за счет уклонов открытым способом.

Часть земельного участка с проектируемым жилым домом расположена в зоне затопления. В целях защиты территории и объекта капитального строительства от затопления, подтопления предусмотрено частичное повышение поверхности путем подсыпки грунта и устройство сооружения инженерной защиты территории в виде дамбы обвалования из железобетона высотой от 1.0 до 3.0 м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	1029–23–ПО	Лист
										5

1.5. Параметры с отклонением от разрешенных

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

• в части минимальных отступов от границ земельного участка до проектируемого индивидуального жилого дома:

- с юго-западной стороны – 1.00 м (минимально допустимый – 3.00 м);
- с юго-восточной стороны – 1.00 м (минимально допустимый – 3.00 м);
- с северо-восточной стороны – 1.00 м (минимально допустимый – 3.00 м).

Размещение здания за границей допустимого размещения объекта капитального строительства не влечет за собой негативного влияния на окружающую застройку.

Данное размещение здания, его конфигурация и объемно-планировочное решение приняты в целях экономической целесообразности и рационального использования земельного участка.

2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Строительство индивидуального жилого дома по ул. Набережная, 10 в г. Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства – уменьшение минимальных отступов от границ земельного участка, не нарушит требований технических регламентов (архитектурных требований, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, строительных норм и правил, требований экологии, пожарной безопасности), не затронет права смежных землепользователей и интересы города.

Руководитель



Чашков Н.А.

1029–23–ПО

Лист

6

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					1029-23-ПО	Лист
								7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

220702014690-20230623-1425

(регистрационный номер выписки)

23.06.2023

(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:

Индивидуальный предприниматель Чашков Николай Анатольевич
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

318222500041672

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	220702014690
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Чашков Николай Анатольевич
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Чашков Н.А.
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	656065, Россия, Алтайский край, г. Барнаул, ул. 65 лет Победы, дом 6, кв. 178
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Союз архитекторов и проектировщиков Западной Сибири» (СРО-П-007-29052009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-007-220702014690-0214
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	24.05.2018
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, 24.05.2018	Нет	Нет



1

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1029–23–ПО

Лист

8

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
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	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
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 права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
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



А.О. Кожуховский

2



Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1029–23–ПО

Лист

9

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

Градостроительный план земельного участка

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					1029-23-П0	Лист
								10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

УТВЕРЖДЕНА
 приказом Министерства строительства
 и жилищно-коммунального хозяйства
 Российской Федерации
 от 25 апреля 2017 г. № 741/пр
 (в ред. Приказов Минстроя России
 от 27.02.2020 № 94/пр,
 от 18.02.2021 № 72/пр)

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка
 №

Р Ф - 2 2 - 4 - 6 8 - 1 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 5 5 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
 Ощепков Артем Олегович, на основании заявления от 24.07.2023 № 217/ог1/709

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3
 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты
 заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка
 Алтайский край

(субъект Российской Федерации)

Каменский район, г.Камень-на-Оби

(муниципальный район или городской округ)

ул. Набережная, 10

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	650102,49	2227084,08
2	650088,8	2227091,66
3	650094,09	2227103,42
4	650083,05	2227112,99
5	650088,61	2227122,13
6	650087	2227123,68
7	650090,09	2227127,77
8	650099,33	2227120,85
9	650105,94	2227111,86
10	650109,49	2227107,15
11	650112,12	2227105,47
12	650109,42	2227101,26
13	650111,82	2227099,93
1	650102,49	2227084,08

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3
 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на
 основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка
 или земельных участков на кадастровом плане территории
 22:68:020814:19

Площадь земельного участка
 653 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 0

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Лукичевой Ириной Сергеевной-главным специалистом-инженером по строительству и архитектуре отдела градостроительства и архитектуре Комитета Администрации Каменского района по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству и архитектуре

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



М.П.
(при наличии)

Ирина Сергеевна Лукичева
(подпись)

Лукичева И.С.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 26.07.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

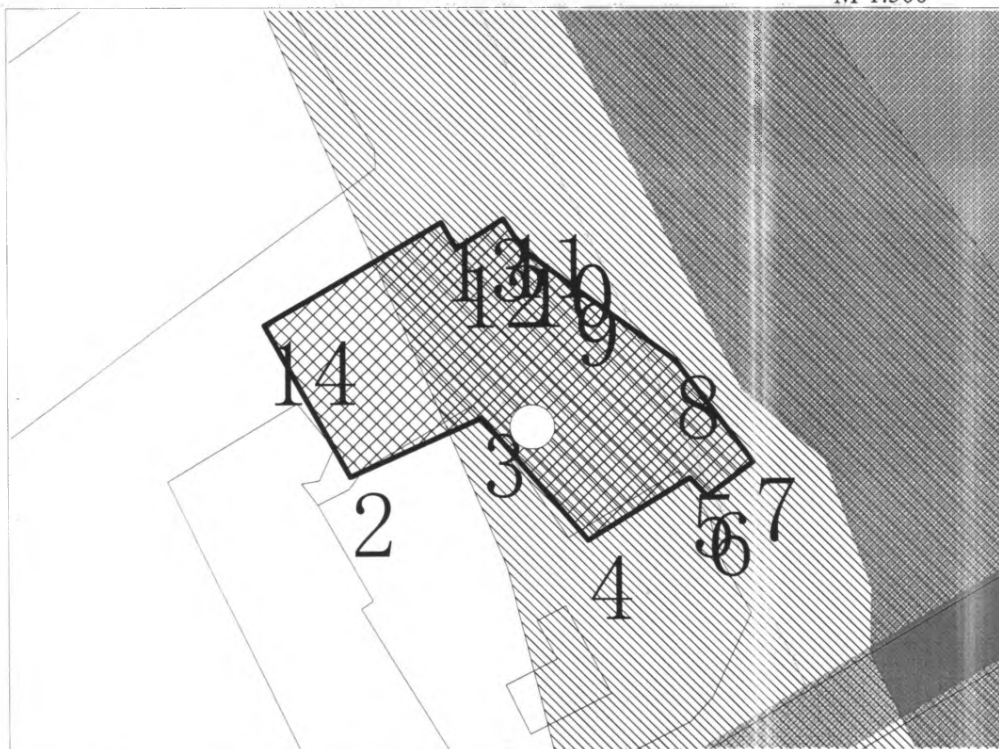
1029-23-ПО

Лист

12

1. Чертёж градостроительного плана земельного участка




М 1:500



Ситуационный план М 1:2000



Условные обозначения:

-  - место допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство;
-  - граница земельного участка;
-  - охранный зона

Экспликация зданий и сооружений:

1 - зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений ;

Фамилия	Подпись	Земельный участок по адресу: Алтайский край Каменский район г.Каень-на-Оби ул.Набережная 10		
Исполнил	Лукичева И. С.	Отдел по градостроительству и архитектуре Комитета Администратии Каменского района по ЖКХ, строительству и архитектуре	Стация ГПЗУ	Лист 1
				Листов

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1029-23-ПО

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе
 ФГУП «Кадстровая палата Федеральной службы государственной регистрации,
 1: 1:2000, выполненной кадастра и картографии по Алтайскому краю
 (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
 26.07.2023 отделом по градостроительству и архитектуре Комитета Администрации Каменского района по
 жилищно-коммунальному хозяйству, строительству и архитектуре
 (дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению
 объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного
 регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
 Земельный участок расположен в территориальной зоне 201

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного
 самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа
 государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного
 самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок
 использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не
 распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
 Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Каменской городской Думы от 25.12.2012 № 38
 (с изм от 24.11.2015г № 108, от 24.12.2021 №16, от 07.06.2022 № 63, от 16.12.2022 №83)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Социальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- Здравоохранение;
- Спорт;
- Образование и просвещение;
- Культурное развитие;
- Общественное управление;
- Обеспечение научной деятельности;
- Ветеринарное обслуживание;
- Деловое управление;
- Торговые центры (торгово-развлекательные центры);
- Рынки;
- Магазины;
- Банковская и страховая деятельность;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Развлечения;
- Обеспечение внутреннего правопорядка.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Среднеэтажная жилая застройка;
- Религиозное использование;
- Обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Коммунальное обслуживание (кроме мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов).

Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

1029-23-ПО

Лист

14

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	-	-	-	-	-	*

* на территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод **запрещается**. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01-15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов, Основные положения проектирования»

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата

Подготовлено с использованием системы Консультант

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

1029-23-П0

Граница зон затопления г.Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края. Ограничение ст.67,1 Водного кодекса РФ

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Граница зон затопления г.Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края		650108,27	2227093,9
		650092,77	2227100,49
		650094,09	2227103,42
		650083,05	2227112,99
		650088,61	2227122,13
		650087	2227123,68
		650090	2227127,77
		650099,33	2227120,85
		650105,94	2227111,86
		650109,49	2227107,15
		650112,12	2227105,47
		650109,42	2227101,26
		650111,82	2227099,93
		650108,27	2227093,9
Граница водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы		650102,49	2227084,08
		650088,8	2227091,66
		650094,09	2227103,42
		650083,05	2227112,99
		650088,61	2227122,13
		650087	2227123,68
		650090,09	2227127,77
		650099,33	2227120,85
		650105,94	2227111,86
		650109,49	2227107,15
		650112,12	2227105,47
		650109,42	2227101,26
		650111,82	2227099,93
		650102,49	2227084,08

7. Информация о границах публичных сервитутов _____

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок _____

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа
Информация отсутствует

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
 Правила благоустройства территории утверждены решением Каменской городской Думы от 29.01.2013 №3,
 Постановление администрации Алтайского края от 09.04.2015г №129

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

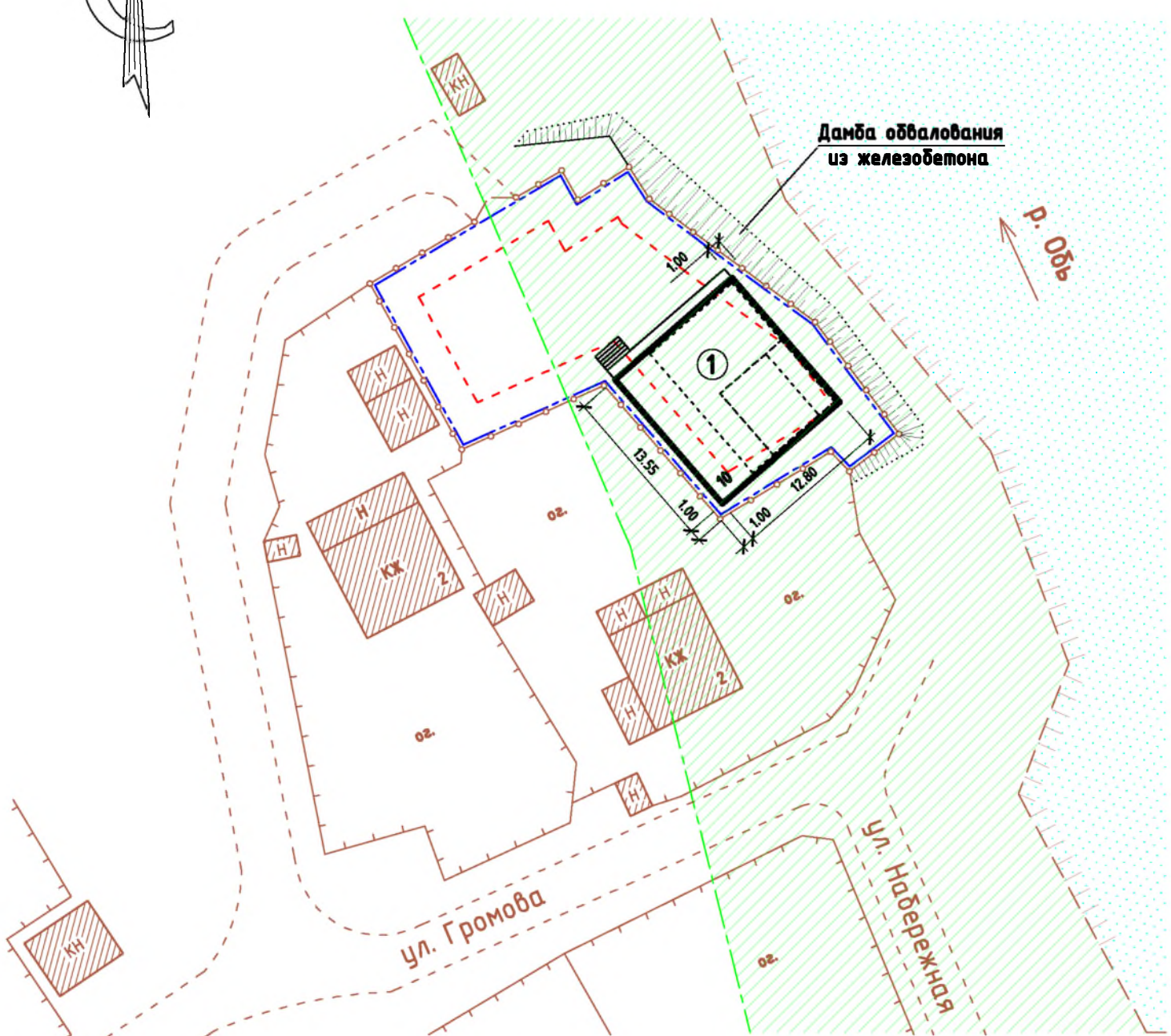
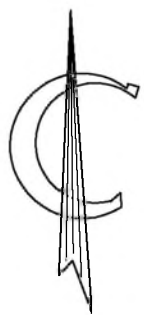
1029–23–ПО

ПРИЛОЖЕНИЕ 3.

Чертежи

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					1029-23-П0	Лист
								20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Схема планировочной организации земельного участка



Условные обозначения

- Граница земельного участка в соответствии с землеустроительным документом
- Граница места допустимого размещения объекта капитального строительства
- Граница зоны затопления
- Ограждение земельного участка
- Существующие строения и сооружения
- Проектируемые строения и сооружения

Ведомость зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			этажей	квартир	застройки		Общая нормируемая		этажей	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом	3	1	—	173.4	173.4	223.0	223.0	1195.0	1195.0

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Количество	
		м ²	%
1	Площадь участка в границах отвода	653.0	100
2	Площадь застройки	173.4	26.6
3	Площадь покрытий	—	—
4	Площадь озеленения	—	—

- Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании Градостроительного плана земельного участка №RU22-4-68-1-00-2023-0555 от 26.07.2023г.
- Земельный участок расположен в центральной части города в зоне малоэтажной жилой застройки (1 01). Вид разрешенного использования – под жилую застройку индивидуальную.
- Часть проектируемого индивидуального жилого дома расположена за границей допустимого размещения объекта капитального строительства, но при этом не выходит за сложившуюся линию регулирования застройки квартала.
- Земельный участок огорожен: с северной стороны – профнастил высотой 1.5 м, с южной и юго-западной стороны – профнастил высотой 1.5 м, с северо-восточной стороны – деревянное решетчатое ограждение высотой 1.5 м на металлических столбиках и бетонном фундаменте.
- Соседние участки застроены. Рельеф участка скалистый, неровный, с перепадами высот до 4 метров. Вертикальная планировка решается с учетом организации водоотвода. Отвод ливневых и талых вод осуществляется за счет уклонов открытым способом.
- Для доступа на дворовую территорию предусмотрен подъезд с ул. Громова.
- Часть земельного участка с проектируемым жилым домом расположена в зоне затопления. В целях защиты территории и объекта капитального строительства от затопления, подтопления предусмотрено частичное повышение поверхности путем подсыпки грунта и устройство сооружения инженерной защиты территории в виде дамбы обвалования из железобетона высотой от 1.0 до 3.0 м.

1029-23-ПЗУ

Схема планировочной организации земельного участка по ул. Набережная, 10 в г. Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края

Изм.	К.уч.	Лист	Ивок.	Подп.	Дата	Кадастровый номер 22:68:020814:19	Сводн.	Лист	Листов
Руковод.	Чашков						РП	1	1
ГИП	Мухоморова					Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	индивидуальный предприниматель Чашков Николай Анатольевич		
Н. контр.	Чашков								

№ подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №