

Андреевский ж. д.

- откл. - стрит-во - отступы



Публичная кадастровая карта

Участки 23:40:0201017:96

Земельный участок 23:40:0201027:96

Краснодарский край, г.Полесье, ст.Полесье, ул.Революционная, 72

Для эксплуатации индивидуального жилого дома

План ЗУ → План КК →

Информация

Тип:	Объект недвижимости	Услуги
Вид:	Земельный участок	
Кадастровый номер:	23:40:0201027:96	
Кадастровый квартал:	23:40:0201027	
Адрес:	Краснодарский край, г.Полесье, с.Кабардинка, ул.Революционная, 72	
Площадь строения:	620 кв. м	
Статус:	Учтенный	
Целевая земель:	Земли населенных пунктов	
Разрешенное использование:	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	
Форма собственности:	Частная собственность	
Кадастровая стоимость:	1 975 375,8 руб.	
Дата определения:	01.01.2022	
Дата утверждения:		
Дата внесения сведений:	15.12.2022	
Дата окончания:	01.01.2023	

ж. д. 2
ПС-19.04.24
Вестник №15
от 12.04.24

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
на земельном участке по адресу: г.Геленджик,с.Кабардинка,
ул.Революционная/72 , кадастровый номер 23:40:0201027:9 6
М 1:500

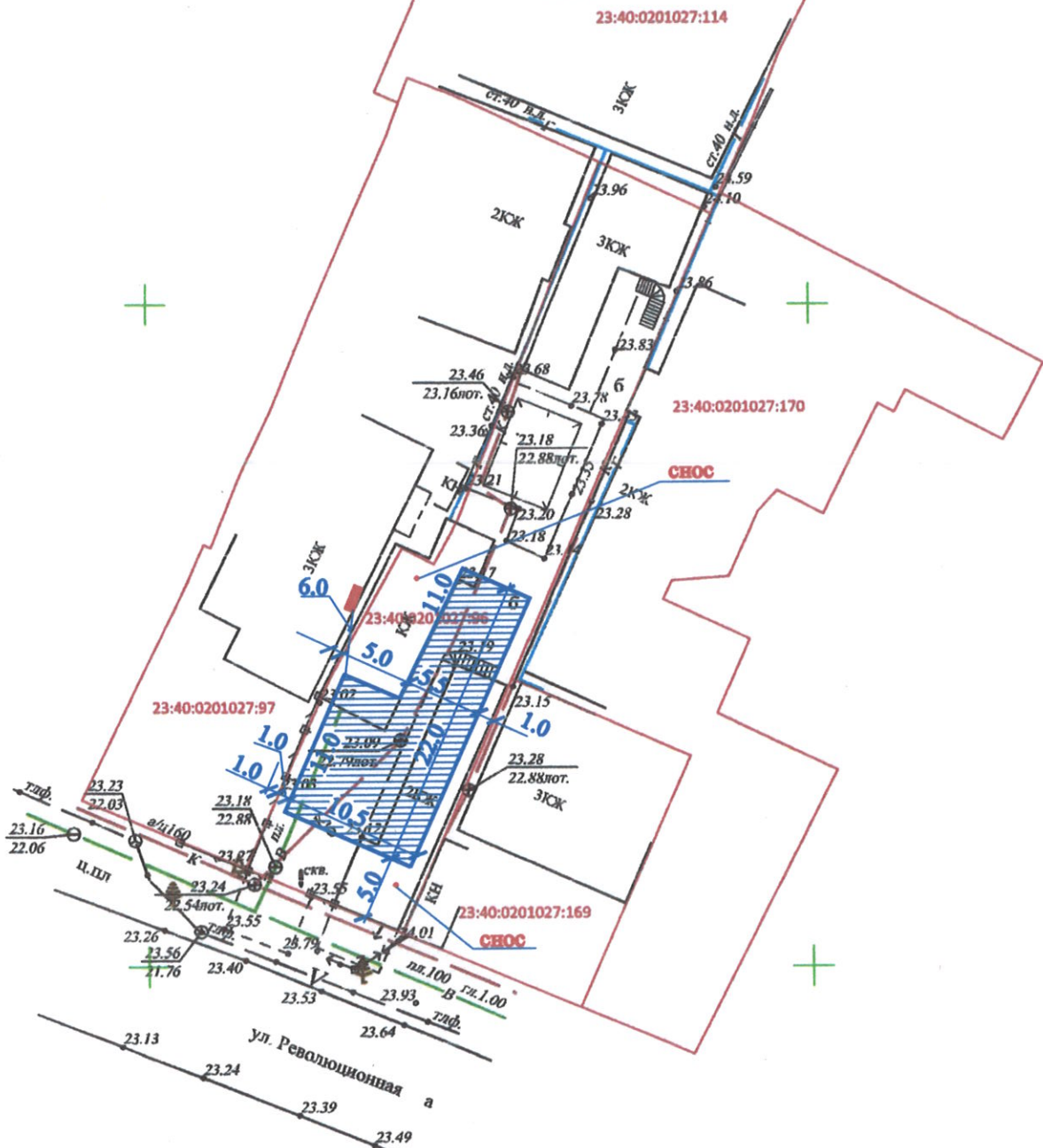


Схема планировочной организации зданий и сооружений выполнена на основании градостроительного плана земельного участка, утвержденного постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, №РФ-23-3-03-0-00-22-11394 от 06.05.2002г.

Экспликация зданий и сооружений

номер на плане	Наименование	примечание
1	Трехэтажный жилой дом	размещаемый

Кадастровый номер 23:40:0201027:96
 Площадь участка 0.620га.
 Площадь застройки 176.0м² (28.3%)
 Заказчик : Анфимиади К.Ф.

Схема планировочной организации зданий и сооружений выполнена для согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства



Фото 1. Вид со стороны ул. Революционная на фасад участка домовладения 72; кадастровый номер 23:40:0201027:96)

С западной стороны к застраиваемому земельному участку 23:40:0201027:96 примыкает соседний застроенный участок (ул. Революционная, д. 72; кадастровый номер 23:40:0201027:97), на котором на расстоянии 1,0 м от межевой границы расположено трехэтажное жилое строение (фото 2). Имеются оконные проемы, выходящие в сторону застраиваемого участка. Расстояние планируемого к строительству жилого дома до окон соседнего трехэтажного жилого строения составит 6,0 м.

Отступ планируемого к строительству жилого дома от межевой границы составит 1,0 м, что является отклонением от предельных параметров разрешенного строительства в условиях сложившейся застройки (на момент составления заключения). Нотариально удостоверенное согласие правообладателей смежного земельного участка на строительство объектов жилой застройки, с правом размещения оконных проемов, на расстоянии 1,0 м от межевой границы имеется.



Фото 2. Строение, планируемое к демонтажу (вид в сторону западной межевой границы участка)

С северной стороны к застраиваемому участку 23:40:0201027:96 примыкает соседний застроенный участок (ул. Коллективная, д. 75б; кадастровый номер 23:40:0201027:114), на котором на расстоянии 3,0 м от межевой границы расположено трехэтажное жилое строение. Расстояние от планируемого к возведению жилого дома до межевой границы с северной стороны участка составит более 30,0 м. Таким образом, расстояние до окон строения, расположенного на соседнем участке, превысит минимальное значение 6,0 м и будет соответствовать градостроительным и противопожарным требованиям.

С восточной стороны к застраиваемому участку примыкают соседние участки (ул. Революционная, б/н, кадастровый номер 23:40:0201027:169; ул. Революционная, д. 70, кадастровый номер 23:40:0201027:170).

На участке 23:40:0201027:169 на расстоянии не менее 0,8 м от межевой границы расположен трехэтажный жилой дом, имеющий глухую противопожарную стену (фото 3) В предполагаемом к возведению жилом доме не предусмотрены оконные проемы, выходящие на восток (в сторону

									Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата					17

смежного/соседнего участка ул. Революционная, б/н); при строительстве стена, ориентированная на восточную межевую границу, выполняется глухой.

Расстояние от предполагаемого к возведению жилого дома до межевой границы составит 1,0 м, что является отклонением от предельных параметров разрешенного строительства в условиях сложившейся застройки (на момент составления заключения). Нотариально удостоверенное согласие правообладателей смежного земельного участка на строительство объектов жилой застройки на расстоянии 1,0 м от межевой границы имеется.



Фото 3. Строение на смежном участке с восточной стороны (ул. Революционная, б/н, кадастровый номер 23:40:0201027:169); вид на глухую стену соседнего строения

Изменение параметров, предъявляемых к противопожарным расстояниям между строениями на застраиваемом участке и смежном участке 23:40:0201027:169, возможно при устройстве брандмауэрной (противопожарной) стены планируемого к возведению жилого дома. Параметры противопожарных стен (размеры, места сопряжения и их конструктивное исполнение, предел огнестойкости и др.) должны соответствовать требованиям к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, установленным ст. 88 федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Согласно п. 5 указанного нормативного документа, противопожарные стены должны возводиться на всю высоту здания или сооружения либо до противопожарных перекрытий 1-го типа и обеспечивать

						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		18

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
на земельном участке по адресу: г.Геленджик,с.Кабардинка,
ул.Революционная,72 , кадастровый номер 23:40:0201027:9 6
М 1:500

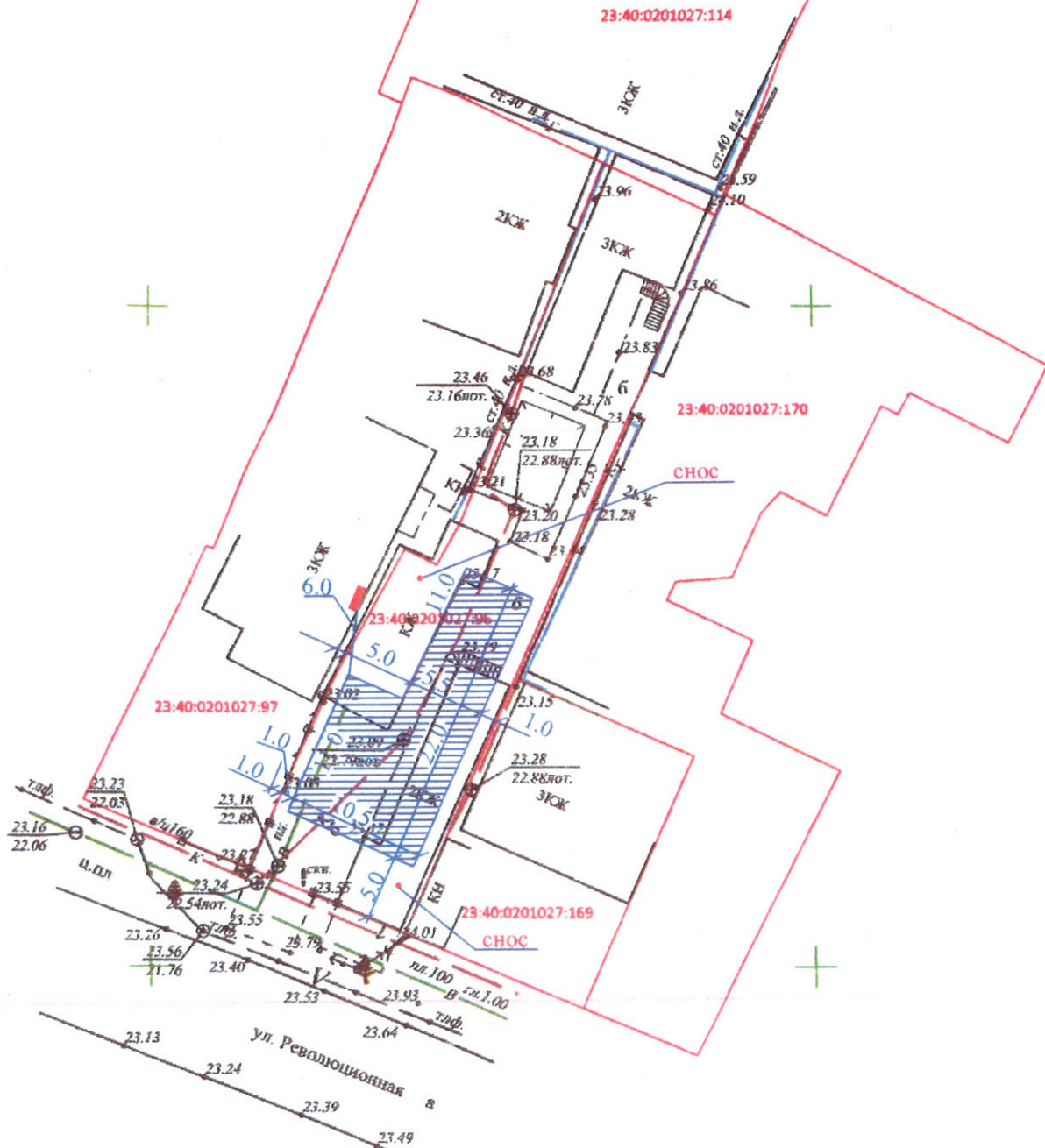


Схема планировочной организации зданий и сооружений выполнена на основании градостроительного плана земельного участка, утвержденного постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик , №РФ-23-3-03-0-00-22-11394 от 06.05.2002г.

Экспликация зданий и сооружений

номер на плане	Наименование	примечание
1	Трехэтажный жилой дом	размещаемый

Кадастровый номер 23:40:0201027:96
Площадь участка 0.620га.
Площадь застройки 176.0м² (28.3%)
Заказчик : Анфимиади К.Ф.

Схема планировочной организации зданий и сооружений выполнена для согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства