ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к заявлению о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства земельного участка 56:18:0501001:1014.

Земельный участок с кадастровым номером 56:18:0501001:1014 имеет адрес адрес (местоположение) – Российская Федерация, Оренбургская область, муниципальный район Новоорский, сельское поселение Кумакский сельсовет, село Кумак, улица Шалина, земельный участок 17а.

Согласно заявлению собственника земельного участка – на земельном участке имеется объект незавершенного строительства с кадастровым номером 56:18:0501001:2379, площадью застройки 108.7кв.м., степень готовности объекта незавершенного строительства – 13 %.

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района данный земельный участок находится в зоне – Ж. Жилая зона.

Градостроительный регламент Жилой зоны:

- размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами условно разрешенного использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенные неудобства жителям.

- до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м.; от кустарника – 1 м.

Минимальное расстояние от окон жилых помещений до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м.; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м. до 15 м.

Согласно выписке из ЕГРН вид разрешенного использования данного земельного участка – для ведения личного подсобного хозяйства.

Параметры использования земельного участка с данным видом разрешенного использования:

- минимальная площадь – 400 кв.м.

-максимальная площадь – 2500 кв.м.

- максимальное количество этажей – 3

- максимальная высота строений – 15 м.

- минимальный отступ жилого дома от границ земельного участка, со стороны, выходящей на улицу - 5 м. при новой застройки, либо в соответствии со сложившейся линией застройки на каждой улице

- минимальный отступ жилого дома от границ земельного участка, со стороны, выходящей на проезд – 3 м.

- минимальный отступ жилого дома от границ земельного участка, со стороны, выходящей на соседний участок – 3 м.

- минимальный отступ хозяйственных построек (летняя кухня, гараж) от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу в существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки жилых домов по каждой улице.

- минимальный отступ хозяйственных построек (летняя кухня, гараж) от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу в новой застройке – не менее 5 м. от красных линий улиц и не менее 3 м. от красных линий проездов.

- минимальный отступ хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря, склад грубых кормов, строительных материалов, теплица, баня) от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу, проезд должно быть не ближе створа тыльного (дворового) фасада жилого дома по отношению к данной улице, проезду.

При осмотре земельного участка, объекта незавершенного строительства обнаружено:

- расстояние от жилого дома до улицы на проезд – 2 м, до соседнего участка – 2 м.

- ландшафт земельного участка ровный.

- поселковых инженерных коммуникаций по участку не проходит.

- на земельном участке объект – незаконченное одноэтажное строение, сложенное из шпал, без крыши.

При определении координат объекта незавершенного строительства было выявлено, что его расположение на земельном участке не соответствует параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В связи с этим Администрация муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района Оренбургской области предлагает на обсуждение жителей с. Кумак заявление о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства от собственника земельного участка кадастровый номер 56:18:0501001:1014.

Предложения и замечания принимаются до 20.01.2025года :

- в письменном виде в здании администрации муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района Оренбургской области по адресу: с. Кумак, пер. Советский д. 31. Режим работы с 9.00 до 17.00, перерыв с 13.00 до 14.00.

- на адрес эл. Почты [kumaksovet@yandex.ru](mailto:kumaksovet@yandex.ru)

- на сайте администрации муниципального образования Кумакский сельсовет [kumak1.ucoz.ru](https://kumak1.ucoz.ru/)

Приложение:

-письмо от ГЕОэффект на 2л. в 1 экз.

- схема расположения здания на земельном участке на 1 л. в 1 экз.

Глава МО Кумакский сельсовет О. А. Мальковская