

Принять
на рассмотрение
6.05.19.
с Законом

Главе МО Подгородне-Покровский сельсовет
Оренбургского района Оренбургской области
Ю.В.Гомзову

от Абдулова Рената
Януловича
адрес регистрации г. Оренбург
ул. Пролетарская 288/3 - 23
действующего по доверенности от _____

тел. 60-09-80 ; 8-922-886-09-80

ЗАЯВЛЕНИЕ

В 2018 году приобрел земельный участок вместе с недостроем, получил разрешение на строительство и начал строительство жилого дома, которое до настоящего момента завершено. При вводе дома в эксплуатацию оказалось что нарушены градостроительные нормы, в части отступления от границы смежного участка (пр. Алмацкий 38) с 3м до 2,90 и 2,56 м. В связи с чем прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

АД / Абдулов Р.Я
6.05.2019 дата

0-09-80
0 01 забора

Администрация
муниципального образования
подгородне-покровский сельсовет
Оренбургского района
« 06 » 05 2019 г.
Вх.№ 165

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
<small>(инс. объект недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
<u>20.06.2018</u>	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	<u>56:21:1801002:2013</u>
Номер кадастрового квартала:	56:21:1801002
Дата присвоения кадастрового номера:	27.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Оренбургская область, Оренбургский район, Подгородне-Покровский сельсовет, с. Подгородняя Покровка, пер. Алмазный, уч. № 40
Площадь:	751 +/- 19 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	930338,80
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	56:21:1801002:2835
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Абдулов Ренат Якубович
РЕГИСТРАТОР	
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	Абельцева Л.В.
	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

Копия верна АСР Абдулов Р. Я. 6.05.19

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

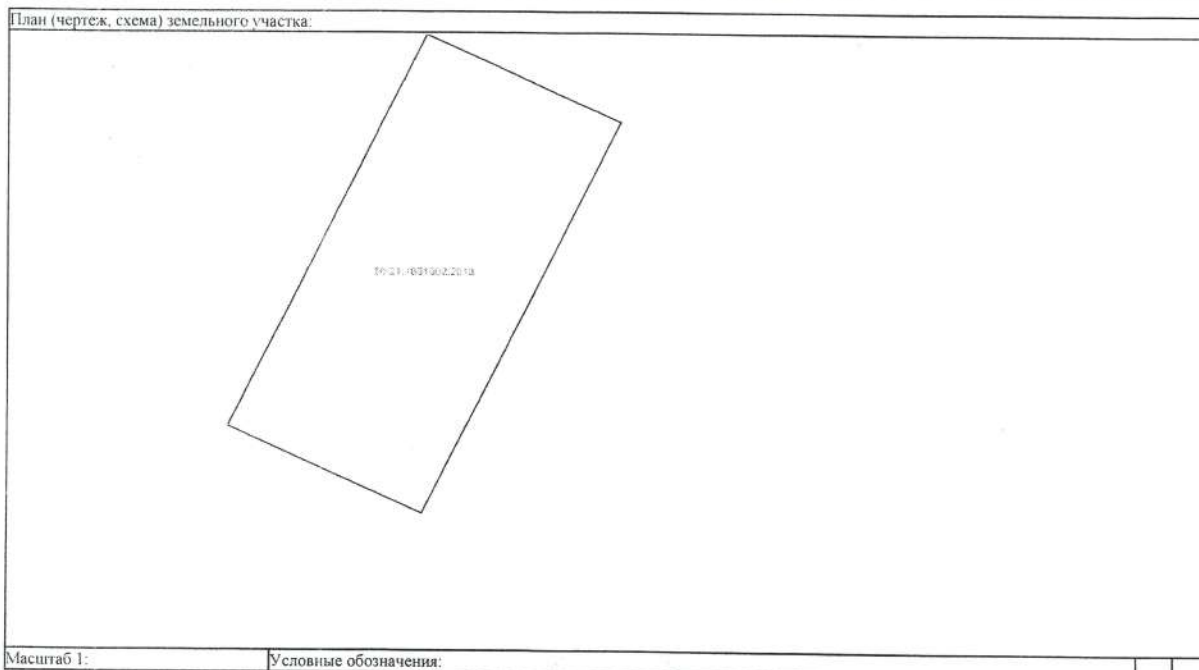
Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> ;
20.06.2018	Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	56:21:1801002:2013
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Абдулов Ренат Якубович, дата рождения: 19.11.1978, место рождения: г. Оренбург, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 062-380-534 44, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 53 03 № 412238, выдан 27.12.2002 1 Отделение милиции Ленинского РОВД г. Оренбурга, код подразделения 563-001
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 56:21:1801002:2013-56/001/2018-2 от 20.06.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи земельного участка и объекта незавершенного строительства от 13.06.2018
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
РЕГИСТРАТОР <small>(полное наименование должности)</small>	 Абельцева Л.В. <small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

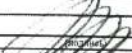
Копия верна *AD* Абдулов Р.Я. 6.05.19

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
20.06.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		56:21:1801002:2013	



Масштаб 1:	Условные обозначения:		
------------	-----------------------	--	--

РЕГИСТРАТОР	 М.П.	Абельцева Л.В.
<small>(полное наименование организации)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

Копия верна АД ✓ Абдунод Р.А. 6.05.19

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Объект незавершенного строительства	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
20.06.2018	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	56:21:1801002:2835
Номер кадастрового квартала:	56:21:1801002
Дата присвоения кадастрового номера:	31.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 56-56-01/231/2008-258, Инвентарный номер: НС-1796/А
Адрес:	Оренбургская область, Оренбургский район, с.Подгородняя Покровка, пер. Алмазный, уч. 40
Степень готовности объекта незавершенного строительства, %:	7
Основная характеристика объекта незавершенного строительства и её проектируемое значение:	Площадь: 66.5 кв.м
Проектируемое назначение:	Жилое
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	56:21:1801002:2013
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Абдулов Ренат Якубович
РЕГИСТРАТОР <small>(полное наименование должности)</small>	Абельцева Л.В. <small>(инициалы, фамилия)</small>

(подпись)
М.П.

Копия верна *Абдулов Р.Я.* 6.05.19

Объект незавершенного строительства			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
20.06.2018			
Кадастровый номер:		56:21:1801002:2835	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Абдулов Ренат Якубович, дата рождения: 19.11.1978, место рождения: г. Оренбург, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 062-380-534 44, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 53 03 № 412238, выдан 27.12.2002 1 Отделение милиции Ленинского РОВД г. Оренбурга, код подразделения 563-001
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность. № 56:21:1801002:2835-56/001/2018-2 от 20.06.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи земельного участка и объекта незавершенного строительства от 13.06.2018
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

РЕГИСТРАТОР		Абельцева Л.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



Отдел архитектуры и градостроительства администрации МО Оренбургский район
наименование органа, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство

Кому:
Абдулову Р.Я.

Почтовый адрес:
Оренбургская обл.,
г. Оренбург,
ул. Пролетарская, д.288/3, кв. 23

Электронная почта:

Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке

«12» февраля 2019 г.

1-2/1/2-113

~~По результатам рассмотрения уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома или уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление),~~

направленном Вами

(дата направления уведомления) 5.02.2019 г.

зарегистрированном

(дата и номер регистрации уведомления) 5.02.2019 г. № 1-2/1/1-124

уведомляет Вас о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства ~~или садового дома~~ установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке **56:21:1801002:2013, Оренбургская область, Оренбургский район, Подгородне-Покровский сельсовет, с. Подгородняя Покровка, пер. Алмазный, уч. № 40.**

(кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка)

Начальник отдела
архитектуры и градостроительства



Н.А. Демченко

(должность уполномоченного лица органа,
уполномоченного на выдачу разрешений

(подпись)

(расшифровка подписи)

Отдел архитектуры и градостроительства администрации МО Оренбургский район

наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство
федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти
субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления

Кому: Абдулову Р.Я.

Почтовый адрес: г. Оренбург, ул.
Пролетарская, 288/3, кв. 23

Адрес электронной почты: (при наличии)

Уведомление

**о несоответствии построенных или реконструированных объекта
индивидуального жилищного строительства или садового дома
требованиям законодательства о градостроительной деятельности**

"25" марта 2019г.

№ 1-2/1/7-31

По результатам рассмотрения уведомления об окончании строительства или
реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового
дома (далее - уведомление),

направленного

(дата направления уведомления)

19.03.2019

зарегистрированного

(дата и номер регистрации уведомления)

19.03.2019 № 1-2/1/5-178

уведомляем о несоответствии **построенного** _____

(построенного или реконструированного)

объекта индивидуального жилищного строительства _____,

(объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома)

указанного в уведомлении и расположенного на земельном участке

56:21:1801002:2013, Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский район,
Подгородне-Покровский сельсовет, с. Подгородняя Покровка, пер. Алмазный, уч. № 40

(кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка)

требованиям законодательства о градостроительной деятельности по следующим основаниям:

1. Не соблюдены предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства в части минимальных отступов от границ участка (2,56 м вместо 3 м).

(сведения о несоответствии параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным в пункте 1 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2018, N 32, 5135) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами)

В соответствии Правилами землепользования и застройки (Утвержденные Решением Совета Депутатов МО Подгородне - Покровский сельсовет от 12.03.2014 № 184

Ирина Зерна АД Абдулов Р.Я 6.05.19

Принято, пронумеровано

«Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Подгородне - Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»;

Решением Совета Депутатов МО Подгородне - Покровский сельсовет от 25.01.2016 № 25 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в градостроительных регламентах по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами»;

Решением Совета Депутатов МО Подгородне - Покровский сельсовет от 27.12.2016 № 61 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Подгородне - Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»;

Решением Совета Депутатов МО Подгородне - Покровский сельсовет от 13.06.2017 № 94 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Подгородне - Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области») установлены предельные параметры разрешенного строительства:

Таблица 1.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным видам разрешенного использования
1	2	3
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная площадь	кв.м.	**600
Максимальная площадь	кв.м.	**1500
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	12
Минимальная ширина /глубина	м	20
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков		
Максимальный процент застройки участка	%	40
Минимальный отступ строений от передней границы участка	м	*5 – до основного строения и гаража
Минимальные отступы строений от линии проезда	м	*3 – до основного строения *3 – до служебного строения
Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: основного строения	м	

хозяйственных и прочих строений		*3
от постройки для содержания скота и птицы		*1 *4
Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
Максимальная высота строений (до конька крыши)	м	13,5
- максимальное количество этажей блокированных жилых домов	шт.	3
- максимальное количество этажей индивидуального жилого дома	шт.	3
Максимальная высота ограждений земельных участков со стороны улицы, проезда или фасадной части	м	*** 2.5
Максимальная высота ограждений между соседними участками		*** 2.0
Минимальный коэффициент озеленения	м	20
Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее	м.	12
Расстояние от надворного туалета до источника водоснабжения (колодца) не менее	м.	25

Параметры для территориальной зоны Ж-1 – зона смешанного типа застройки) при необходимости рекомендуется использовать позиции таб. 1.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным видам разрешенного использования
1	2	3
Предельные параметры земельных участков		
Предельный минимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома	кв .м.	400
Предельный минимальный размер земельного участка (включая площадь застройки) для жилого дома блокированной застройки (на одну блок-секцию)	кв .м.	200

Копия Верина АУВ АБГУЛОЗ Р.А. 6.05.19

Пределные параметры разрешенного строительства в пределах участков		
Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: - для индивидуального жилого дома; - для жилого дома блокированной застройки;	эт.	3 3
Максимальная высота здания, строений, сооружений (до конька крыши)	м	13,5
Максимальный процент застройки участка	%	40
Расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов: минимальный отступ строений от передней границы участка - для индивидуального жилого дома; - для жилого дома блокированной застройки;	м	3 3
Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: - основного строения - хозяйственных и прочих строений - от постройки для содержания скота и птицы	м	3 1 4
Максимальное количество блок секций жилого дома блокированной застройки	шт.	10
Максимальная высота ограждений земельных участков со стороны улиц, проезда или фасадной части	м	2
Требования к ограждению земельных участков: на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м);	-	-
Характер ограждения земельных участков со стороны дворового участка, должен быть выдержан в едином стиле;	-	

* При освоении земельного участка должны выполняться требования Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», «Правил противопожарного режима в РФ, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390, а также требования пожарной

безопасности, изложенные в законах и нормативно-технических документах Российской Федерации и не противоречащие требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» противопожарные расстояния между соседними участками, жилыми домами, зданиями и сооружениями, в том числе хозяйственными и прочими постройками (теплицы, навесы беседки, бани и т.д.), должно обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения.

2.- _____
(сведения о несоответствии внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего облика такого объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, или сведения о том, что застройщику было направлено уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2018, N 32, ст. 5133, 5135), в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения)

3.- _____
(сведения о несоответствии вида разрешенного использования построенного или реконструированного объекта капитального строительства виду разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанному в уведомлении о планируемом строительстве)

4.- _____
(сведения о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию)

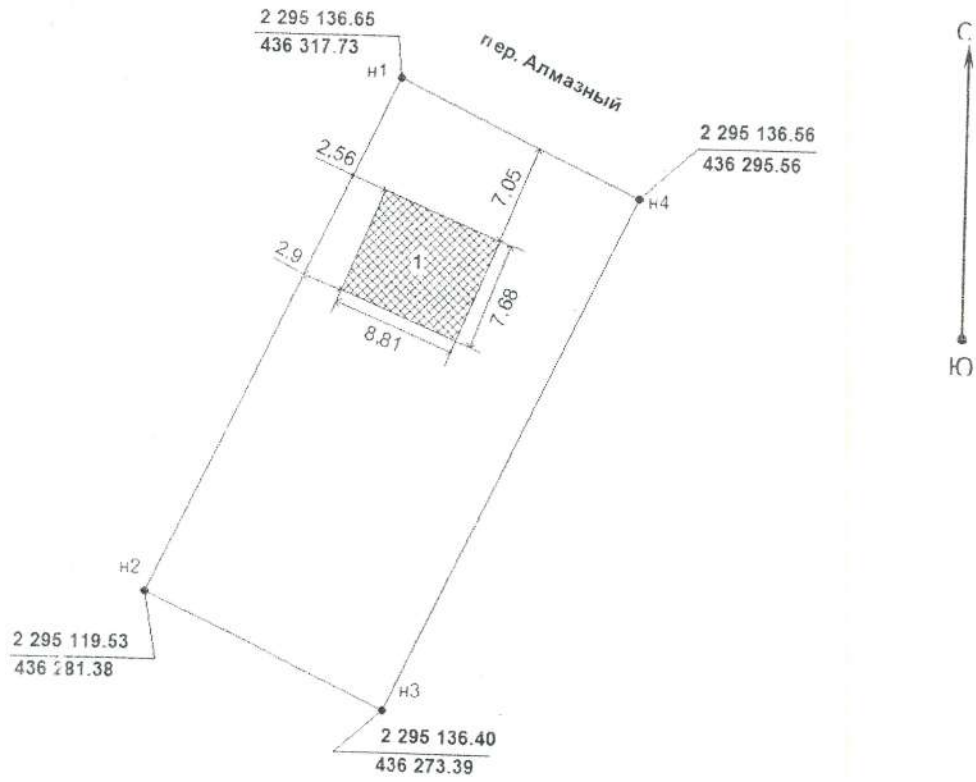
Начальник отдела
архитектуры и градостроительства
(должность уполномоченного лица
уполномоченного на выдачу
разрешений на строительство
федерального органа
исполнительной власти, органа
исполнительной власти субъекта
Российской Федерации, органа
местного самоуправления)


(подпись)

Н.А. Демченко
(расшифровка подписи)

М.П.


Схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:2013 расположенного по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, Подгородне-Покровский сельсовет, с. Подгородняя Покровка, пер. Алмазный, уч. № 40, с обозначением места размещения жилого дома



Масштаб 1:500

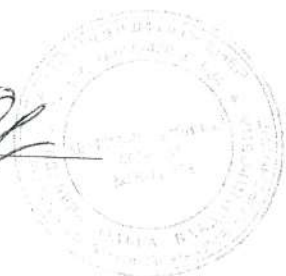
Условные обозначения:

 Проектируемый объект (жилой дом)

 Граница земельного участка, площадью 751 кв.м. с кадастровым номером 56:21:1801002:2013

1 Жилой дом: размеры дома в плане 8,81м*7,68м, количество этажей -2

Выполнил: кад.инженер **Беляева О.В.**

Копия верна  Абулюлов Р.А. 6.05.19

Земельные участки 1

- 56:21:1801002:2013
Оренбургская область, Оренбургский район,
Подгородне-Покровский сельсовет, с.
Подгородняя Покровка, пер. Алмазный, уч. № 40

План ЗУ → План КК → Поиск в границах объекта →

Информация

Тип: Земельный участок
 Кад. номер: 56:21:1801002.2013
 Кад. квартал: 56:21:1801002
 Статус: Ученый
 Адрес: Оренбургская область, Оренбургский район, Подгородне-Покровский сельсовет, с. Подгородняя Покровка, пер. Алмазный, уч. № 40

Услуги

Категория земель: Земли населенных пунктов
 Форма собственности: Частная собственность
 Кадастровая стоимость: 930 338,80 руб.
 Уточненная площадь: 751 кв. м
 Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства
 по документу: Для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства
 Кадастровый инженер: Попов Андрей Павлович
 Дата постановки на учет: 27.12.2011
 Дата изменения сведений в ГИИ: 21.06.2018
 Дата выгрузки сведений из ГИИ: 22.06.2018

