

Главе МО Подгородне-Покровский сельсовет  
Оренбургского района Оренбургской области

М.В.Кабанову

от Сергина Валерия  
Владимировича

адрес регистрации г. Оренбург  
ул. Восстания д. 37

тел. 89033993773

### ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить разрешение на отключение  
от предельных параметров разрешенного строительства  
с/ва на земельном участке по адресу: Оренбург-  
ская обл.; Оренбургский р-н, П. Покровский с/с,  
Подгороднее Покровня, пер. А.Мазурый ул. № 200 земельный  
участок площадью 0,0000 кв. м со сроком учета 25 лет  
срок до 15 марта для осуществления сделки с гара-  
жом. Также отключением возмещено в связи с тем,  
что конфигурация участка не обеспечивающая для  
застройки без нарушения градостроительных норм.

14.04.2021 / Сергин ВВ  
дата

Администрация муниципального образования подгородне-покровский сельсовет Оренбургского района		
« 14 »	04	2021 г.
Вх.№	99	

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:

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
24.07.2019			
Кадастровый номер:		56:21:1801002:3001	

Номер кадастрового квартала:	56.21.1801002
Дата присвоения кадастрового номера:	01.04.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Оренбургская область, Оренбургский район, Подгородне-Покровский сельсовет, с. Подгородняя Покровка, пер. Алмазный, участок № 700
Площадь:	783 +/- 10 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	969980.40
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
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:	Серегин Валерий Владимирович

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР <small>(полное наименование должности)</small>	М.П.	Табешалзе С.З. <small>(подпись, фамилия)</small>
---	------	---





**Земельный участок**

(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> :	Всего разделов: _____
24.07.2019		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		<b>56:21:1801002:3001</b>	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Серегин Валерий Владимирович, дата рождения: 10.03.1993, место рождения: гор. Оренбург, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 146-838-258 00, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 53 12 № 300130, выдан 20.03.2013 Отделом УФМС России по Оренбургской обл. в Дзержинском р-не гор. Оренбурга, код подразделения 560-001
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 56:21:1801002:3001-56/001/2019-1 от 24.07.2019
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи земельного участка от 18.07.2019
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

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР <small>(подпись и наименование должности)</small>	(подпись)	Габешалзе С.З. <small>(подпись, фамилия)</small>
--	-----------	---

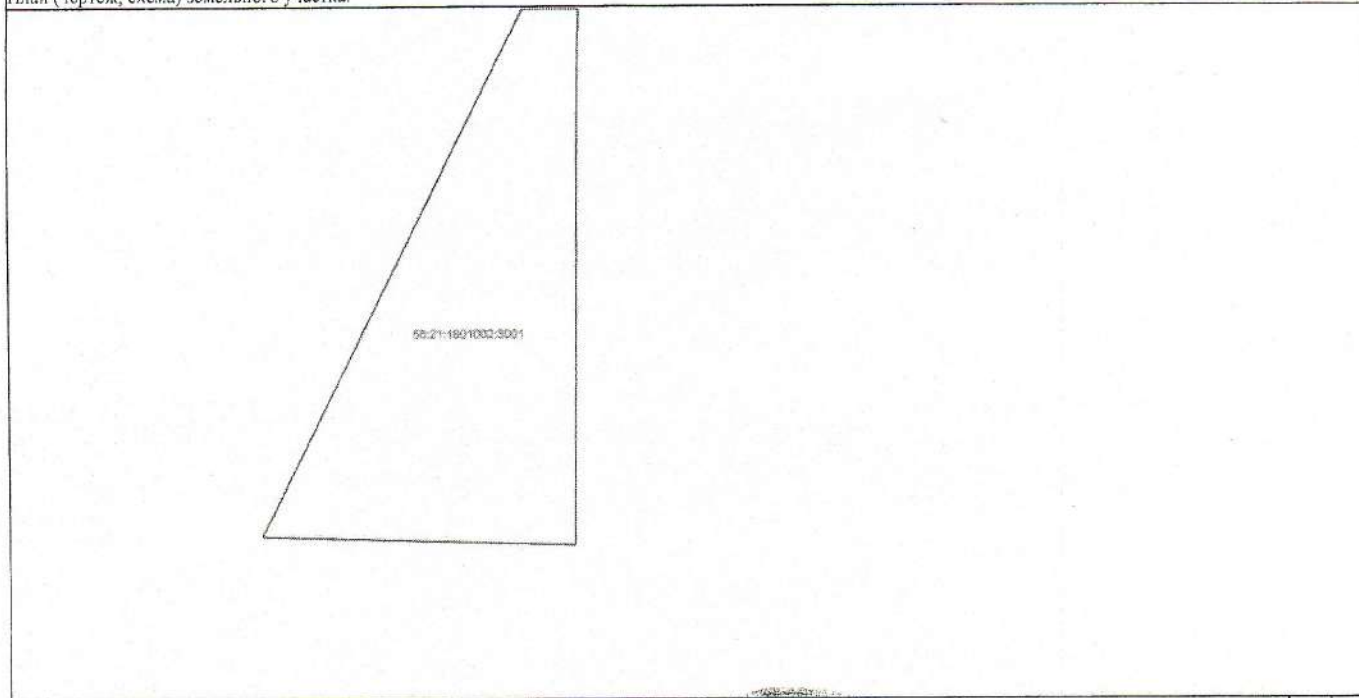


Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № <u>24.07.2019</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	56:21:1801002:3001		

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: \_\_\_\_\_ Условные обозначения: \_\_\_\_\_

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР <small>(полное наименование должности)</small>	Табельное С.З. <small>(подпись, фамилия)</small>
---	---





Кому:

Серегину В.В.

Почтовый адрес: Оренбургская обл.,  
г. Оренбург, ул. Восстания, д. 37

Адрес электронной почты (при  
наличии):

**Уведомление о несоответствии 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**

«24» декабря 2020г.

1-2/1/3-127

~~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)

16.12.2020 г.

зарегистрированном

(дата и номер регистрации уведомления)

17.12.2020 г. № 1-2/1/1-764

**уведомляет Вас о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке 56:21:1801002:3001, Оренбургская область, Оренбургский район, Подгородне-Покровский сельсовет, с. Подгородняя Покровка, пер. Алмазный, участок № 700:**

1) о несоответствии параметров, указанных в уведомлении предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства с кадастровым номером по следующим основаниям:

Отступы, заявленные в уведомлении, противоречат минимальным отступами в утвержденных регламентах для зоны Ж.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО Подгородне-Покровский сельсовет установлены градостроительные регламенты для зоны Ж.

Для жилых зон при необходимости рекомендуется использовать позиции таб. 1.



Таблица 1

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным видам разрешенного использования
1	2	3
Пределные 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
Пределные 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 хозяйственных и прочих строений от постройки для содержания скота и птицы	м	*3 *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
Минимальный размер земельного участка из расчета на 1 квартиру для блокированных домов	кв.м.	400
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



Примечание к таблице:

\* в соответствии со СП 30-102 99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства

\*\* в соответствии с Решением Совета депутатов муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 05.05.2015 №229 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам на территории муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»

\*\*\* в соответствии с Решением Совета депутатов муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 24.03.2017 №83 «О принятии проекта решения Совета депутатов «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области».

Пояснения к таблице:

1. Расстояние от границы соседнего земельного участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м, до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) - 1 м.

3. Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены вдоль линий улиц, проулков. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных и эстетичных материалов. Высота ограждения должна быть не более 2 метра 20 сантиметров до наиболее высокой части ограждения.

4. Максимальная высота помещения вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 6-и метров. Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 60 кв. м.

5. Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства, кроме гаражей, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать общей площади объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке.

6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

7. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. Исключения могут быть предоставлены только по процедурам специальных согласований, проводимых в порядке статей 25, 26 настоящих Правил.

8. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:

- имеется взаимное письменное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения;

- согласованно с органами госпожнадзора.

9. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2;

- от кустарника - 1 м.

Минимальные расстояния до стен жилых домов должны быть:

- от стволов деревьев - 5 м;

- от кустарника - 1,5 м.

Пояснения о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального



строительства, которые установлены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или об обязательных требованиях к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст.16;2018, N 32, ст.5135), другими федеральными законами, действующими на дату поступления уведомления, и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении)

2) о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по следующим основаниям:

(сведения о видах разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениях, установленных в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления)

3) о том, что уведомление подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием прав на земельный участок по следующим основаниям:

(сведения о том, что лицо, подавшее или направившее уведомление о планируемом строительстве, не является застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок)

4) о несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения по следующим основаниям:

(реквизиты уведомления органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия)

Начальник отдела  
архитектуры и градостроительства

(должность уполномоченного лица органа, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления)



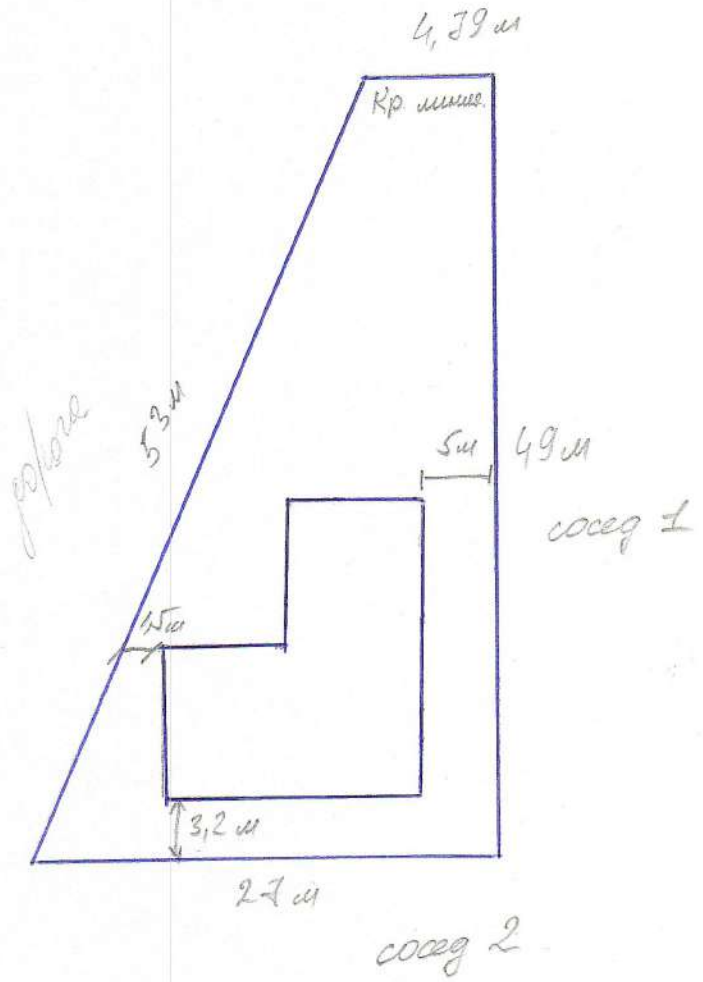
  
(подпись)

Н.А. Демченко

(расшифровка подписи)



Схема  
Оренбургская обл., Оренбургский р-н, П. Покровский с/с,  
Подгородняя Покровка, пер. Алашский ул. 700.



14.04.2021г

Сергей Б.Б.



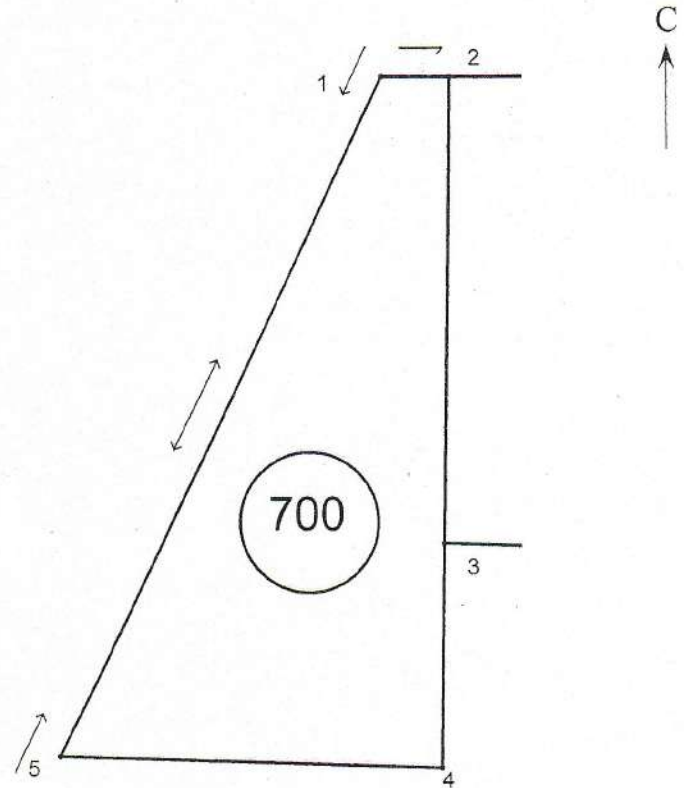
**«УТВЕРЖДАЮ»**  
 Заказчик: Администрация МО  
 Подгородне-Покровский  
 сельсовет, в лице главы  
 Гомзова Ю. В.

\_\_\_\_\_ (подпись)  
 «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**КАРТА (ПЛАН) ГРАНИЦ**

Кадастровый номер: 56:21:18 01 002  
 Местоположение земельного участка № 700, Оренбургская обл., Оренбургский р-н,  
 Подгородне-Покровский с/с, с. Подгородняя Покровка, пер. Алмазный  
 Площадь участка: 783 кв.м. (0,08 га)  
 Геоданные:

№№ пунктов	дирекц. углы	Длина линий, м
1-2	89° 60,0'	4,79
2-3	180° 32,1'	33,19
3-4	180° 34,3'	16,05
4-5	271° 47,9'	27,08
5-1	25° 10,8'	53,47



Масштаб 1 : 500

Описание границ смежных земельных участков:

от 1 до 2 территория пер. Алмазный \_\_\_\_\_  
 от 2 до 3 территория участка № 701 \_\_\_\_\_  
 от 3 до 4 территория участка № 723 \_\_\_\_\_  
 от 4 до 5 территория участка № 722 \_\_\_\_\_  
 от 5 до 1 территория улицы \_\_\_\_\_  
 от \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ территория \_\_\_\_\_  
 от \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ территория \_\_\_\_\_

Ограничения, обременения в пользовании: отсутствуют \_\_\_\_\_

Исполнитель работ:

Геодезист

Крылов А. А.  
 ФИО

\_\_\_\_\_  
 подпись

Начальник МУП «Застройщик» Данилова О.В.

\_\_\_\_\_  
 подпись

« 13 » 04 2014 г.