



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕВЕРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.09.2025

№ 1805

станция Северская

**О предоставлении разрешения на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства объекта
капитального строительства – здания склада,
расположенного в ст-це Смоленской ул. М.Горького,
на земельном участке с кадастровым номером
23:26:0000000:6637**

Рассмотрев положительное заключение о результатах публичных слушаний от 16 сентября 2025 года о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства – здания склада, расположенного по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст-ца Смоленская, ул. М.Горького, на земельном участке с кадастровым номером 23:26:0000000:6637, в части изменения предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, увеличив предельную высоту зданий, строений, сооружений, для здания «Склад» с 12,0 метров до величины 17,0 метров, руководствуясь статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 66 Устава муниципального образования Северский муниципальный район Краснодарского края, п о с т а н о в л я ю:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства – здания склада, расположенного по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст-ца Смоленская, ул. М.Горького, на земельном участке с кадастровым номером 23:26:0000000:6637, в части изменения предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, увеличив предельную высоту зданий, строений, сооружений, для здания «Склад» с 12,0 метров до величины 17,0 метров. Проектирование и строительство объектов на земельном участке вести с соблюдением местных нормативов градостроительного проектирования, требований пожарной безопасности, санитарных норм и градостроительных регламентов.

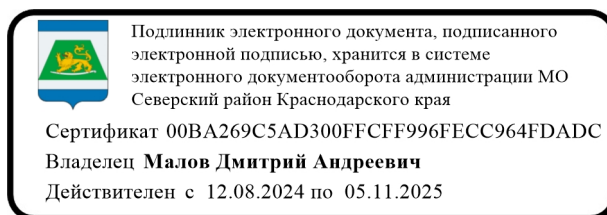
2. Управлению по связям с общественностью (Поляшенко Е.А.)

разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Северский муниципальный район Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Муниципальные правовые акты» и обеспечить опубликование в средствах массовой информации.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Малова Д.А.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий
обязанности главы
муниципального
образования
Северский
муниципальный район
Краснодарского края



Д.А. Малов



ООО "Альянс Проект"

Заявитель: ООО "Апрель"

Обоснование по отклонению предельных
параметров разрешённого строительства
объектов капитального строительства

ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Здание склада, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Северский район,
ст. Смоленская, ул. М. Горького. 2 этап

Пояснительная записка

Генеральный директор



П.С. Решетов

Краснодар 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

[illegible]

						Обоснование по отклонению предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Коваленко			08.25		П	1	1
ГИП		Решетов			08.25				
Н. контр.		Шутова			08.25				

Обоснование решений по изменению вида разрешенного использования земельного участка.

На земельном участке с кадастровым номером 23:26:0000000:6637 в ст. Смоленской Северского района Краснодарского края предполагается строительство здания склада с отклонениями от предельных параметров строительства в части высоты здания в связи архитектурной концепцией и пропорциями здания, установленными градостроительным регламентом.

1. Анализ современного состояния территории.

Земельный участок с кадастровым номером 23:26:0000000:6637 расположен на северо-западе ст. Смоленской Северского района Краснодарского края.



Рис.1 Ситуационный план

						Обоснование по отклонению предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
ГИП		Решетов			08.25	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Коваленко			08.25		П	1	4
							ООО «Альянс Проект»		

Рассматриваемый участок граничит:

- с юга – ул. Степная;
- с востока – пер. Хлеборобный;
- с севера - ул. Горького;
- с запада – ул. Крайняя.

Рельеф участка спокойный. В пределах участка отметки колеблются от 68,01 до 74,09 м.

Площадь земельного участка равна 38 784 кв.м.

Согласно градостроительному плану, земельный участок расположен в территориальной зоне П1.5 – производственная зона размещения предприятий, производств и объектов V класса опасности.

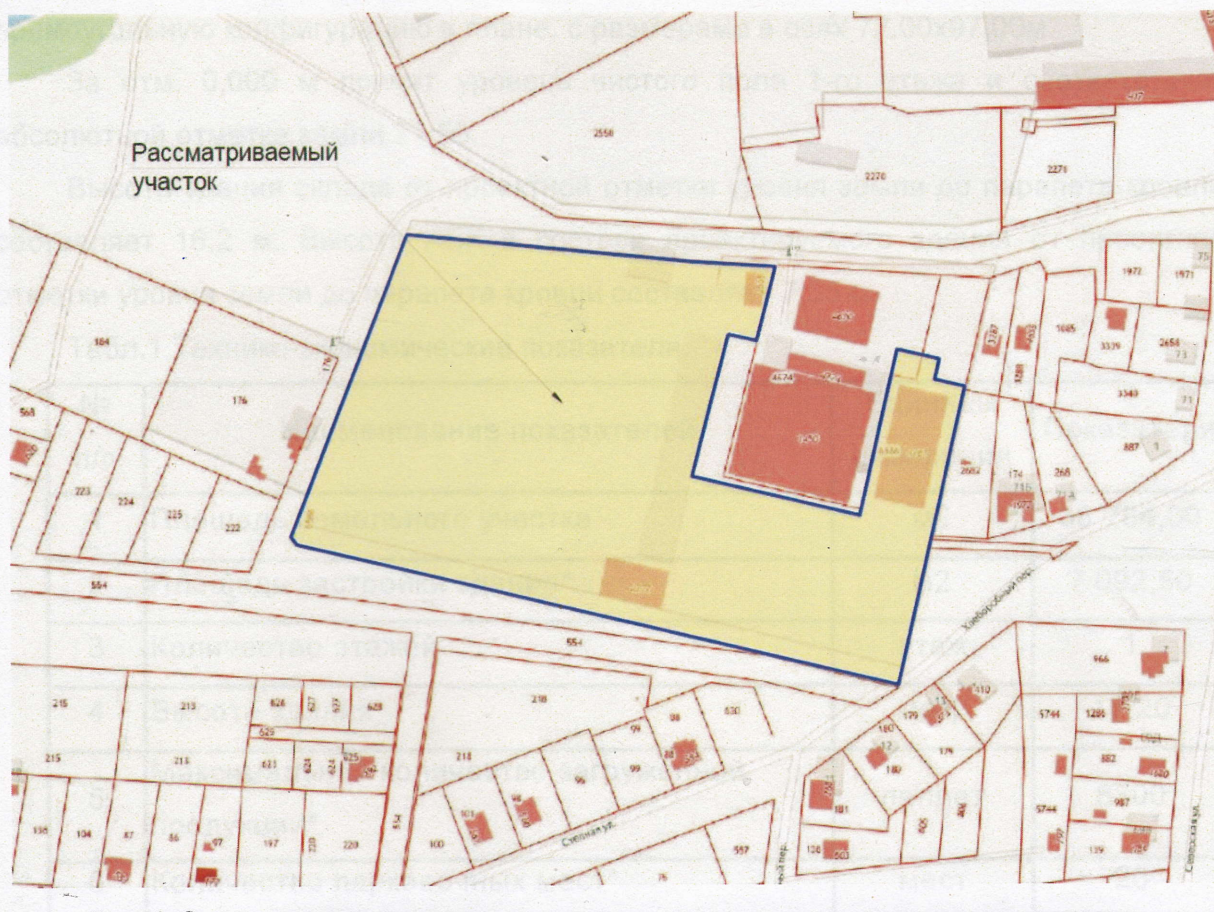


Рис.2 Схема расположения земельного участка в кадастровом квартале

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Пояснительная записка

Лист

2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2. Определение параметров планируемого строительства

Ограничения использования земельного участка вводятся при установлении зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территорий на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

Конфигурация и размещение предполагаемого здания продиктованы сложившейся градостроительной ситуацией, противопожарными, санитарно-гигиеническими требованиями. Размещение здания на земельном участке не предусматривает размещение его в зонах с особыми условиями.

Планировочными решениями предусматривается одноэтажное здание склада с одноэтажным АБК без цокольных и подвальных помещений. Здание склада имеет прямоугольную конфигурацию в плане, с размерами в осях 72,00х97,00м.

За отм. 0,000 м принят уровень чистого пола 1-го этажа и соответствует абсолютной отметке земли 71,50.

Высота здания склада от проектной отметки уровня земли до парапета кровли составляет 16,2 м. Высота АБК в составе проектируемого здания от проектной отметки уровня земли до парапета кровли составляет 7,35 м.

Табл.1 Техничко-экономические показатели.

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Площадь земельного участка	м2	38 784,00
2	Площадь застройки здания*	м2	7 092,50
3	Количество этажей	этаж	1
4	Высота здания*	метр	16,20
5	Максимальное количество загруженной продукции*	паллет	8300
6	Количество парковочных мест*	мест	20

* показатели ориентировочные, уточнить согласно проектной документации

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Пояснительная записка			

Табл.2 Отклонение от параметров разрешенного строительства при проектировании склада.

Предельный параметр	Требуемый, согласно ПЗЗ Муниципального образования	Фактический
Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	12,0 м	17,0 м

3. Обоснование отклонений от параметров разрешенного строительства

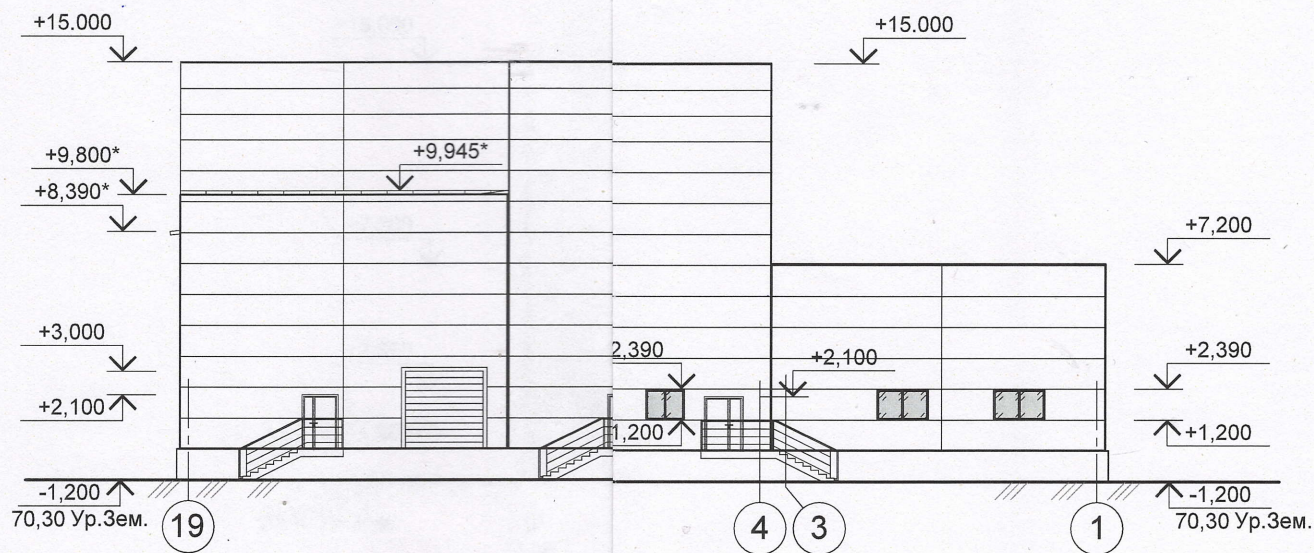
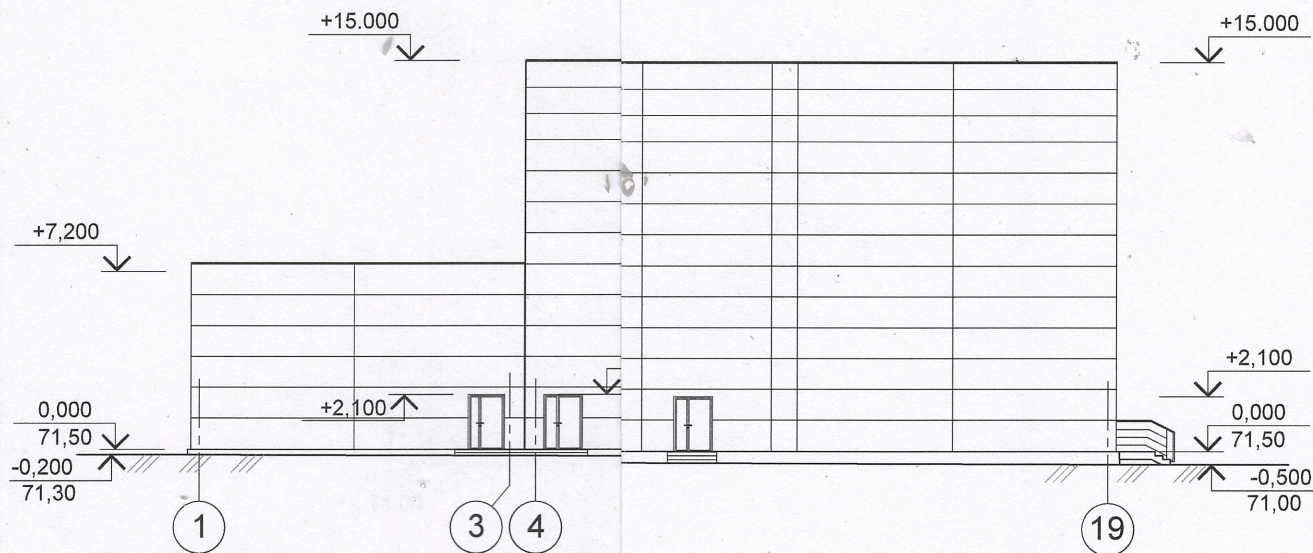
Отклонение от параметров разрешенного строительства при проектировании склада продиктовано функциональным назначением проектируемого объекта. Для обеспечения требуемых технико-экономических параметров проектируемого объекта, требуется организовать высотное стеллажное хранение на высоту 12,0 метра от уровня чистого пола до низа несущих конструкций. Перекрытие представляет собой стальные стропильные фермы с кровельным настилом, общая высота составляет 2,4 м. Над плоскостью кровли устраивается парапет кровли с нормированной высотой 0,6 м. Для обеспечения технологических операций по загрузке-разгрузке крупнотоннажного транспорта предусматривается дебаркадер с понижением отметки земли в зоне разгрузки на 1,2 метра относительно уровня чистого пола склада.

Согласно вышеизложенным техническим параметрам формируется общая высота здания: $1,2\text{м.} + 12,0\text{м.} + 2,4\text{м.} + 0,6\text{м.} = 16,2\text{ метра}$.

Принимая во внимание необходимость устройства вентиляционных шахт, располагающиеся выше плоскости парапета кровли не менее чем 0,5 метра (нормативное требование), высота здания будет составлять до 17,0 метра.

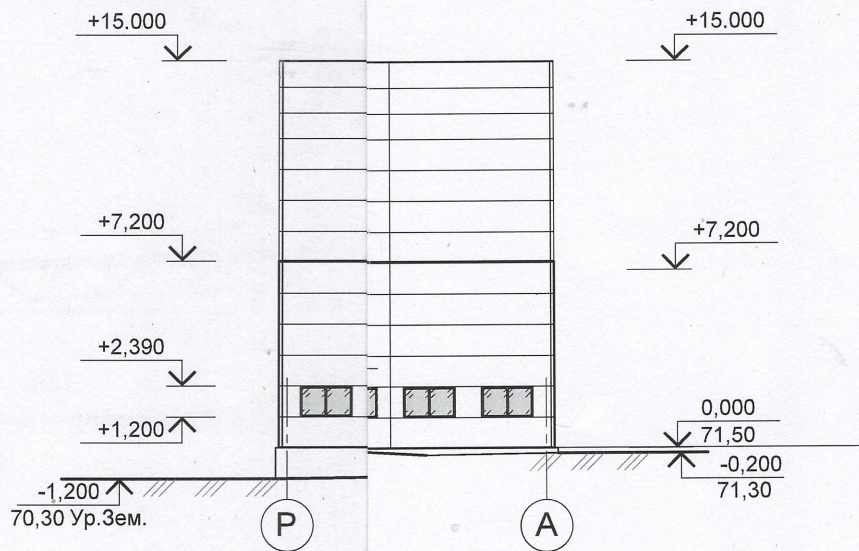
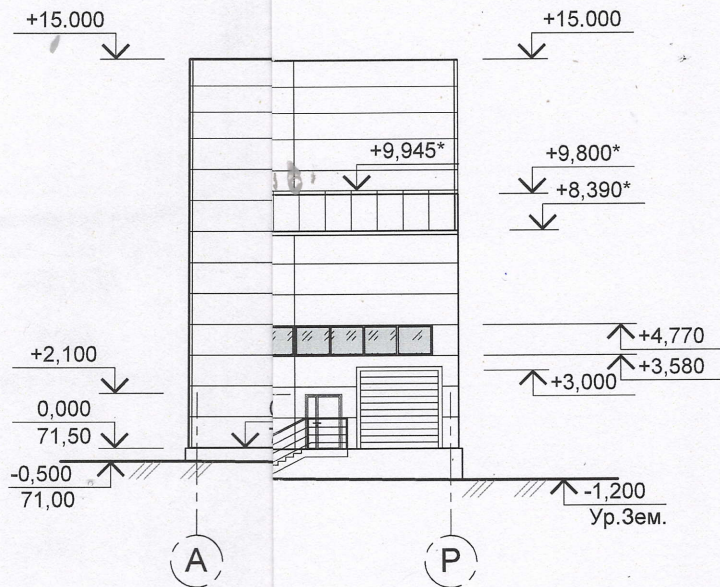
Требуется изменить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: «Предельная высота зданий, строений, сооружений» для зданий «Склад» с 12,0 метров до величины 17,0 м

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Пояснительная записка		Лист
								4



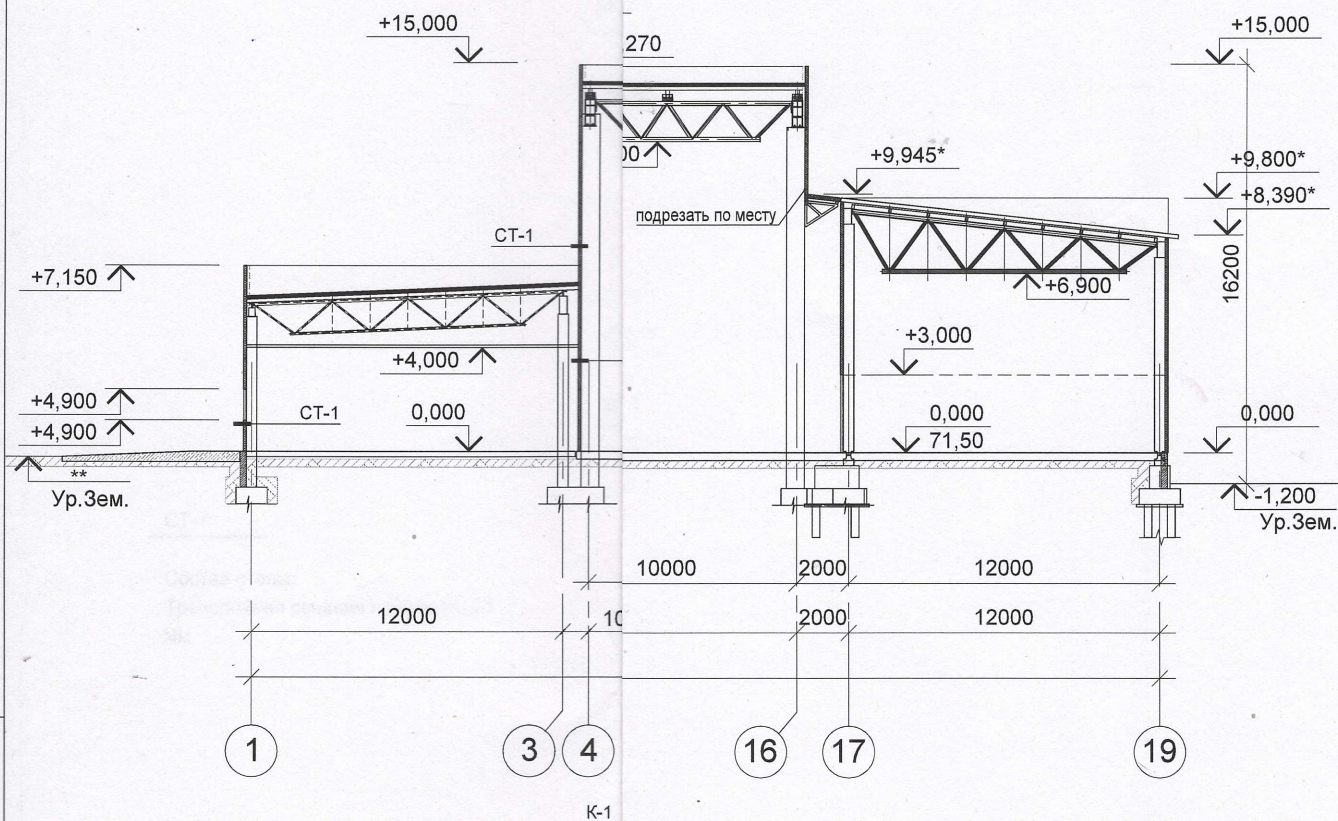
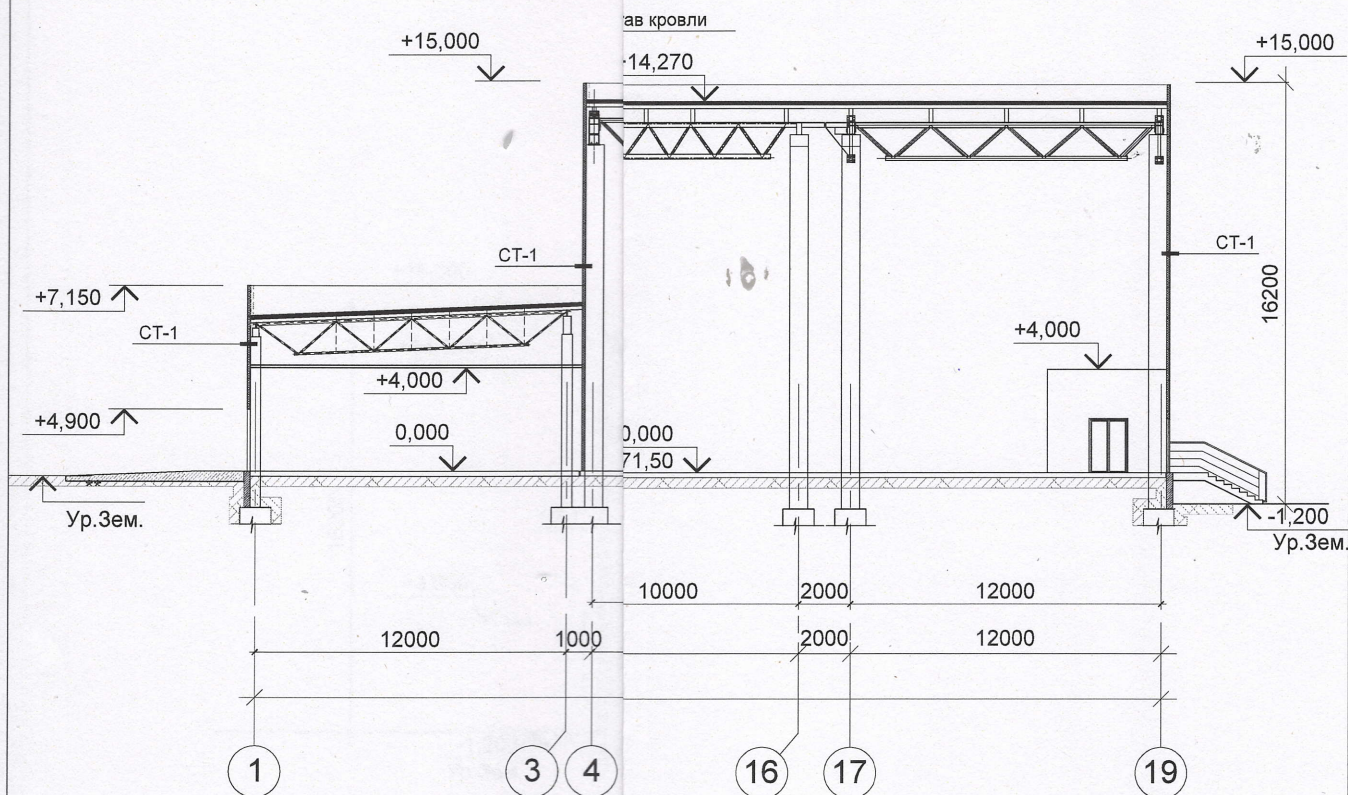
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

251-25-AP			
Здание склада, расположенного по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст. Смоленская, ул. М. Горького, 2 этаж			
Дата	08.25	Стадия	Лист
08.25	08.25	П	1
Материалы для согласования		Листов	
Фасад 1-19. Фасад 19-1		Общество с ограниченной ответственностью "Альянс Проект"	



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

251-25-AP			
Здание склада, расположенного по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст. Смоленская, ул. М. Горького. 2 этап			
подпись	Дата	Стадия	Лист
	08.25	П	2
	08.25		
Материалы для согласования		Листов	
Фасад А- Р. Фасад Р- А		"Альянс Проект"	
	08.25	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ	



СТ-1

Состав стены:
Трехслойная сэндвич панель t=120
мм

251-25-AP

Здание склада, расположенного по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст. Смоленская, ул. М. Горького, 2 этап

Материалы для
согласования

Разрез 1-1. Разрез 2-2.
М1:200

Стадия Лист Листов

П 3



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Альянс Проект"

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

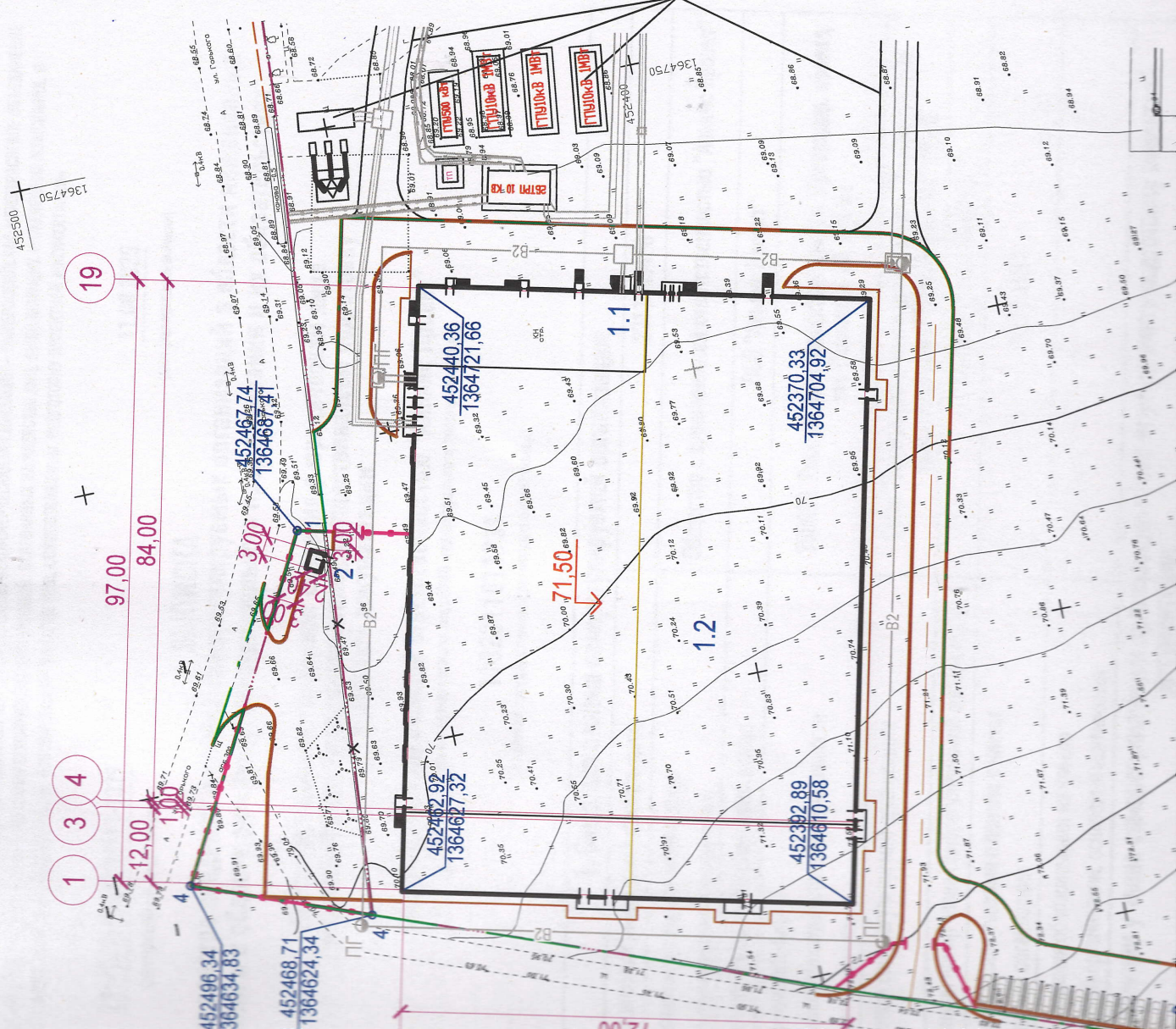
Подпись Дата
08.25
08.25
08.25

Номер на плане	Наименование
1.1	Складское здание Литер 1.1
1.2	Складское здание Литер 1.2
2	Контрольно-пропускной пункт
3	Стоянка для легковых автомобилей на 20/мест

граница зои

граница бл

сети по отде



Экспликация зданий

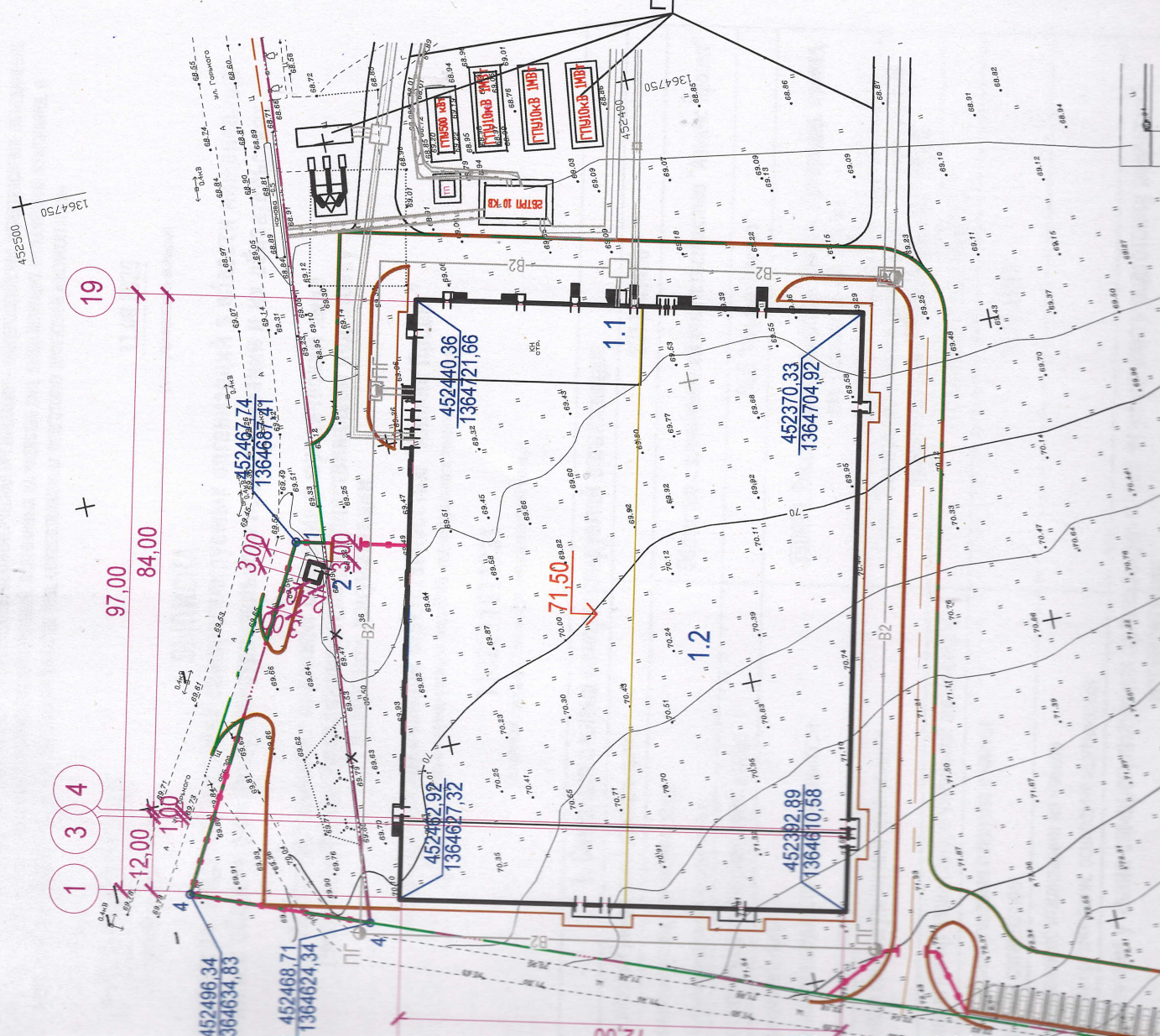
Номер на плане	Наименование
1.1	Складское здание Литер 1.1
1.2	Складское здание Литер 1.2
2	Контрольно-пропускной пункт
3	Стоянка для легковых автомобилей на 20м/мест

Условные обозначения

----- граница зон

----- граница бл

----- сети по отде



2311163450-20250811-1329

(регистрационный номер выписки)

11.08.2025

(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:

Общество с ограниченной ответственностью "Альянс Проект"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1132311011931

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2311163450
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Альянс Проект"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "Альянс Проект"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350090, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, проезд им. Репина, д. 34, оф. 84
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Союз "Саморегулируемая организация "Краснодарские проектировщики" (СРО-П-156-06072010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-156-002311163450-0172
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	19.11.2013
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, 19.11.2013	Нет	Нет



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 / прекращении 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	01.07.2017
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	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении 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
-----	--	-----



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

129090, г. Москва, пр-т Мира, 3, стр.3

СЕРТИФИКАТ 02 A9 64 C2 00 16 B3 DD A0 42 4E 1C 7B 48 A1 7E 77

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 10.07.2025 по 10.10.2026

