



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**ПРОЕКТИРОВЩИК**

Саморегулируемая организация Ассоциация  
«Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского  
округов»

Свидетельство  
о допуске к определенному виду или видам  
работ, которые оказывают  
влияние на безопасность объектов  
капитального строительства  
№ 0005.06-2009-2342000416-П-033  
от 02 июня 2015г.

**Схема обосновывающая  
возможность предоставления  
разрешения на условно-  
разрешенный вид использования**

Адрес: Краснодарский край, р-н Мостовский, Баговское  
сельское поселение, п.Узловой, ул.Вокзальная, №8

Заказ :19-023

Директор  
ООО "Проектировщик" \_\_\_\_\_ Р.А.Зигунов

Главный инженер проекта: \_\_\_\_\_ Р. А. Зигунов



п.Мостовской  
2019г.



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,  
осуществляющих подготовку проектной документации  
**Саморегулируемая организация Ассоциация**  
**«Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»**  
344010, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 145, офис 302,  
<http://designers-sroufo.ru/>, [sro\\_ufo\\_pr@aaanet.ru](mailto:sro_ufo_pr@aaanet.ru)  
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
**СРО – П – 033 – 30092009 от 30.09.2009 г.**

г. Ростов-на-Дону

«02» июня 2015 г.

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают  
влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0005.06-2009-2342000416-П-033

Выдано члену саморегулируемой организации:

**Обществу с ограниченной ответственностью**  
**"Проектировщик"**

ИНН 2342000416, ОГРН 1022304341245

352570, Краснодарский край, Мостовский район, пгт Мостовской, ул. Гоголя, д. 90

Основание выдачи Свидетельства: решение Правления СРО АС  
«ЮгСевКавПроект» от 02 июня 2015 г., протокол № 13/15

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в  
приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на  
безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «02» июня 2015 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного  
0005.05-2009-2342000416-П-033 от 31.05.2015 г. Свидетельство №14/13.

Генеральный директор



Г. Г. Сеферов

ЮСКП 004355 \*

Приложение  
к Свидетельству о допуске  
к определенному виду или видам  
работ, которые оказывают влияние  
на безопасность объектов  
капитального строительства  
от «02» июня 2015 г.  
№ 0005.06-2009-2342000416-П-033

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Ассоциации «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов» Общество с ограниченной ответственностью "Проектировщик" имеет Свидетельство

№	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАБОТ
1	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка
1.1	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
2	Работы по подготовке архитектурных решений
3	Работы по подготовке конструктивных решений
4	Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий
4.1	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
5	Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий
5.1	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
6	Работы по подготовке технологических решений
6.1	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов





## **ОБОСНОВАНИЕ**

### **возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка**

Гражданка Колесникова О.Ш. обратилась в ООО «ПРОЕКТИРОВЩИК» для подготовки обоснования о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка общей площадью 951 кв.м, кадастровый номер 23:20:0402001:288, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Мостовский район, с/п Баговское, п. Узловой, ул. Вокзальная, 8 (здесь и далее по тексту «Земельный участок»).

При подготовке настоящего заключения были использованы «СП 19.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП II-97-76\*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010г. №788), «СНиП 2.07.01-89\*.Строительные нормы и правила. Генеральные планы городских и сельских поселений», Правила землепользования и застройки Баговского сельского поселения Мостовского района, утвержденные решением Совета Баговского сельского поселения от 18.11.2013 года № 125.

Предполагаемый для изменения вида разрешенного использования Земельный участок расположен в восточной части (окраина) Баговского сельского поселения и согласно правил землепользования и застройки, утвержденных решением Совета Баговского сельского поселения от 18.11.2013 года № 125, находится в зоне Ж-1Б Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Данные правила в данной территориальной зоне предусматривают возможность установления условно-разрешенного вида использования – магазины (4.4) — т.е. размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

На исследуемом земельном участке расположен принадлежащий Колесниковой О.Ш. одноэтажный жилой дом общей площадью 30,0 кв.м.,

Жилой дом имеет следующие характеристики:

- высота - 2,90 м;
- количество этажей 1, в том числе подземных 0;
- фундаменты - бетонные;
- перекрытия - деревянные;
- крыша - профнастил;
- материал стен - блоки.

С юго-восточной стороны земельный участок пересекает зона с особыми условиями использования территории. Предполагаемый для реконструкции жилой дом расположен вне указанной зоны.

Кроме того, к жилому дому пристроены некапитальные сооружения – сарай площадью 15,8 кв.м и подсобное помещение площадью 14,6 кв.м.

В результате детального исследования Жилого дома, который предполагается использовать в качестве магазина по продаже смешанных товаров, установлено следующее. Планировка жилого дома, его оснащение необходимыми системами (электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация), требуют поведения реконструкции в виде изменений не несущих конструкций, а также обеспечение доступа инвалидов и благоустройства территории согласно требований магазинов. Под торговую площадь будет использоваться общая площадь жилого дома – 30,0 кв.м, пристроенные к жилому дому сарай площадью 15,8 кв.м. и подсобное помещение площадью 14,6 кв.м. также будут использоваться для обслуживания здания магазина для хранения товаров.

Качественное состояние всех элементов Жилого дома — фундамент, стены, перекрытия, крыша, удовлетворительное. Жилой дом построен с соблюдением всех установленных для такого вида строения норм, в частности соответствует требованиям СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87» и Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; объемно планировочное решение индивидуального жилого дома соответствует требованиям постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47 (ред. От 29.11.2019) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» и СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001; строительным нормам и правилам, не несет угрозы жизни и здоровью людей, не нарушает прав третьих лиц.

Эксплуатация Жилого дома в качестве магазина требует наличие земельного участка площадью не менее 500 кв.м. Данная площадь земельного участка необходима для организации автостоянки минимум на 7 машиномест, подъезда грузового автотранспорта, а также временного складирования товаров.

С учетом изложенного, земельному участку общей площадью 951 кв.м, кадастровый номер 23:20:0402001:288, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Мостовский район, с/п Баговское, п. Узловой, ул. Вокзальная, 8, возможно предоставление условно – разрешенного вида использования – магазины с кодом 4.4. согласно правил землепользования и застройки Баговского сельского поселения.

Приложения:

- ситуационный план М 1:1000;
- схема обосновывающая возможность изменения вида разрешенного использования, выполненная на топографической основе в масштабе 1:500.

Графическая часть прилагается.

Директор и ГИП ООО «Проектировщик»  
26.05.2020г.



Р.А. Зигунов








Схема обосновывающая возможность предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования согласно правил землепользования и застройки, утвержденных решением Совета Баговского сельского поселения от 18.10.2013 года № 125



Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Асфальтобетонное покрытие
-  Озеленение

Технико-экономические показатели

Площадь застройки - 55,12 мкв.  
 Торговая площадь - 50,0 мкв.  
 Площадь панелей - 53,0 мкв.  
 Площадь земельного участка - 951,0 мкв.

Экспликация

Номер на плане	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Магазин	1	
2	Парковочное место	6	
3	Парковочное место МПН	1	
5	Септик	1	

				2019	19-023
Мат	Колос	Колос	Колос	Колос	Колос
ГМП	Земельно	Проектировщик	Дата		
Разработчик	Сергей				
Исполн.	Ульянова				
Объект: Магазин Адрес: Краснодарский край, Мостовский район, Баговское сельское поселение, п.Узловый, ул.Вокзальная №8					Страница: 1 Лист: 2
Схема обосновывающая возможность предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования					ООО "ПРОЕКТИРОВЩИК"

Взам. инв. №  
 План. и дата  
 Инв. № разраб.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ПРОЕКТИРОВЩИК»**

Россия 352570  
Краснодарский край  
п. Мостовской  
ул. Гоголя, 90  
тел(факс).5-40-44

п. Мостовской, ул. Гоголя, 90  
ИНН КПП 2342000416/234201001  
ОГРН 1022304341245  
КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО  
г. Краснодар  
р/с40702810000540000066  
Кор/счет 3010181020000000722

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о соответствии запрашиваемого вида разрешенного использования  
требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений  
использования земельного участка**

Гражданка Колесникова О.Ш. обратилась в ООО «Проектировщик» для подготовки заключения о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка общей площадью 951 кв.м, кадастровый номер 23:20:0402001:288, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Мостовский район, с/п Баговское, п. Узловой, ул. Вокзальная, 8 (здесь и далее по тексту «Земельный участок»).

На указанном земельном участке расположен принадлежащий Колесниковой О.Ш. одноэтажный жилой дом общей площадью 30,0 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка не соответствует предполагаемому и подлежит приведению в соответствие с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и правилам землепользования и застройки.

Согласно правил землепользования и застройки Баговского сельского поселения, земельному участку, расположенному по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, с/п Баговское, п. Узловой, ул. Вокзальная, 8, будет соответствовать вид разрешенного использования – магазины с кодом 4.4.

Испрашиваемый вид разрешенного использования будет соответствовать требованиям технических регламентов, СНиПов. В отношении земельного участка не установлены зоны с особыми условиями использования территории.

Директор и ГИП  
ООО «Проектировщик» : 000



/ Р. А. Зигунов

24 марта 2021 года