



Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края
«Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ»
Отдел по Мостовскому району

**ИНФОРМАЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ
К ЗАЯВЛЕНИЮ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО
РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:20:0701004:34**

Адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Губская,
ул. Мира, 110.

Начальник отдела ГБУ КК
«Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ»
по Мостовскому району

_____ (подпись)

Г.В.Перова

Специалист-проектировщик отдела ГБУ
КК «Крайтехинвентаризация-Краевое
БТИ» по Мостовскому району

_____ (подпись)

Т.М.Холодова

пгт Мостовской
2023 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
1.1.Технико-экономические показатели планируемого к размещению объекта капитального строительства.....	3
1.2.Характеристика земельного участка, планируемого для размещения объекта капитального строительства.....	3
1.3.Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.	6
1.4.Обоснование планировочной организации земельного участка.....	7
1.5.Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	8
1.6. Информация о зонах с особыми условиями землепользования.....	9
2.ЗАКЛЮЧЕНИЕ.	9
3.ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ, ПОДГОТОВИВШЕЙ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.	12
4.НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ	12
5.ПРИЛОЖЕНИЯ.....	13

1.ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Разрешение на условно разрешенный вид использования запрашивается для земельного участка с кадастровым номером 23:20:0701004:34, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Губская, ул. Мира, 110, в целях строительства на нем объекта общественного назначения.

Функциональное назначение планируемого к строительству объекта – магазин (общая площадь – 400,0 кв.м.).

1.1.Технико-экономические показатели планируемого к размещению объекта капитального строительства.

Таблица 1

№ п/п	Наименование, единицы	Показатель
1	Количество этажей магазина, шт.	1
2	в том числе подземных, шт.	0
3	Площадь застройки (20,0 х 22,0), кв.м.	440,0
4	Общая площадь, кв.м.	400,0
5	Торговая площадь, кв.м. (максимальная)	239,75
6	Строительный объем, куб.м.	2420,0
7	Высота объекта, м.	5,5

Примечание: Показатели проектируемого объекта могут быть уточнены на стадии разработки проектной документации объекта, в случае увеличения площади объекта схема планировочной организации и расчетное число парковочных мест определяется и обосновывается проектной документацией в соответствии с действующими нормативными документами.

Размещение проектируемого объекта на земельном участке представлено на чертеже "Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500" (см. графический материал приложение №1).

1.2.Характеристика земельного участка, планируемого для размещения объекта капитального строительства.

В административном отношении земельный участок с КН 23:20:0701004:34 расположен в центральной части станицы Губская, Мостовского района, Краснодарского края по улице Мира, 110.

Рельеф участка спокойный, отметки поверхности колеблются в пределах от 472,98 до 471,66:

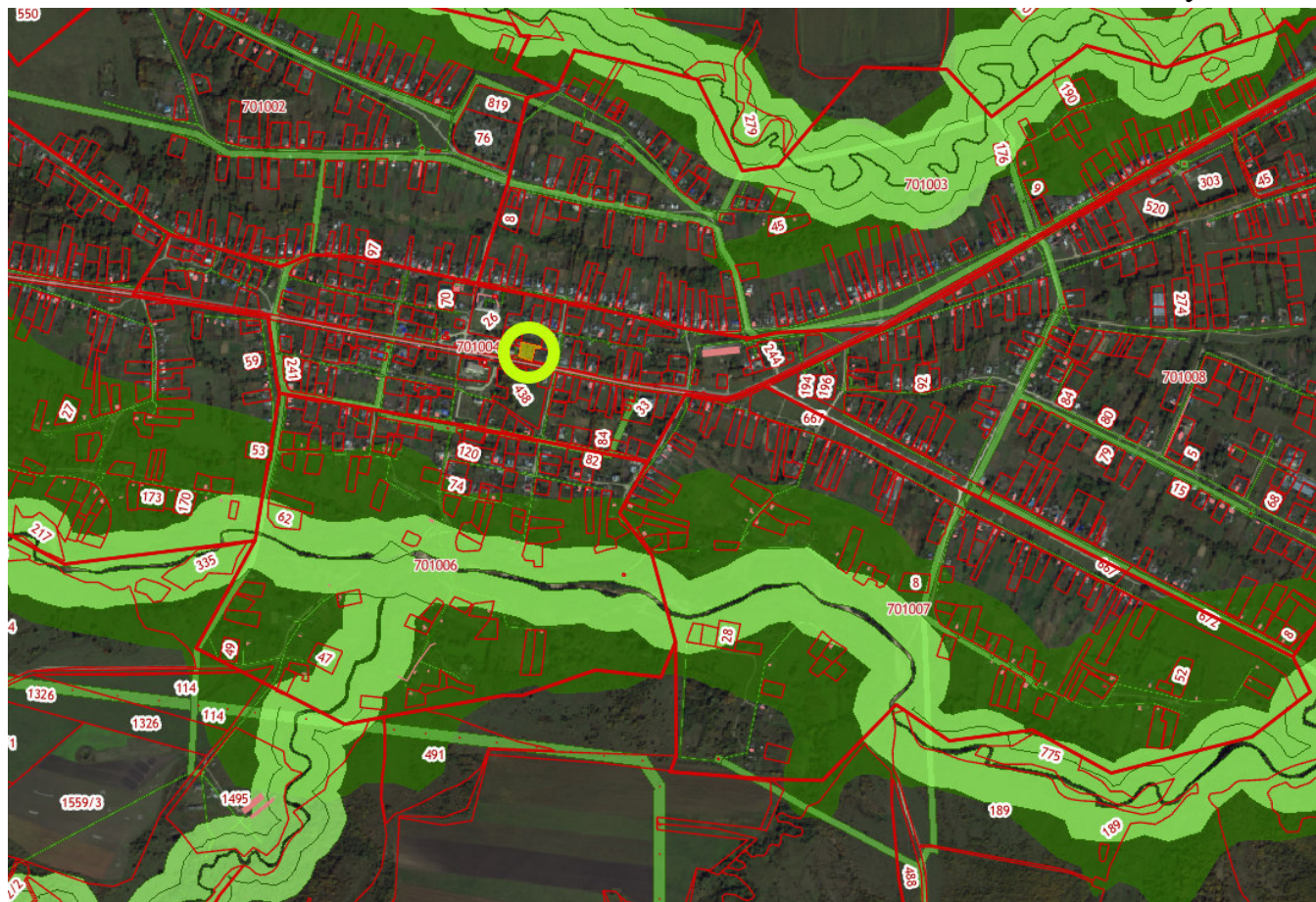
- рельеф участка ровный, спокойный;
- климатический район – III Б;
- господствующее направление ветров – восточное;
- расчетное значение ветрового давления – 0,48 кПа (СНиП 2.01.07-85*);
- расчетное значение снегового покрова – 1,2 кПа (СНиП 2.01.07-85*);
- нормативная глубина промерзания грунта – 0,80 м.;
- средняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - 21 С (СНиП 23-01-99*);

– средняя температура наружного воздуха наиболее холодных суток – 23 С (СНиП 23-01-99*);

– Сейсмичность района по карте сейсмического районирования 8 баллов (СНиП II-07-81*).

Схема расположения земельного участка с КН 23:20:0701004:34 в структуре ст-цы Губская, Мостовского района, Краснодарского края

Рисунок 1



Площадь земельного участка с КН 23:20:0701004:34 по результатам межевания составляет – 1918,0 кв.м.

Площадь застройки – 440,0 кв.м. (процент застройки – 23 %).

Земельный участок с КН 23:20:0701004:34 расположен в центральной части станции Губская по ул. Октябрьская (см. рисунок 1).

С южной стороны земельный участок с КН 23:20:0701004:34 примыкает к территории улицы Мира.

С северной стороны земельный участок с КН 23:20:0701004:34 является смежным с земельным участком с КН 23:20:0701004:60, по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Губская, ул. Карла Маркса, № 15.

С восточной стороны земельный участок с КН 23:20:0701004:34 является смежным:

с земельным участком с КН 23:20:0701004:79, по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Губская, ул. Карла Маркса, № 13-а;

с земельным участком с КН 23:20:0701004:8, по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Губская, ул. Мира, № 108.

С **западной стороны** земельный участок с КН 23:20:0701004:34 является смежным:

с земельным участком с КН 23:20:0701004:248, по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Губская, ул. Мира, № 112;

с земельным участком с КН 23:20:0701004:28, по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Губская, ул. Мира, № 114-а.

Схема расположения земельного участка с КН 23:20:0701004:34 на публичной кадастровой карте (фрагмент карты) (источник: <https://pkk.rosreestr.ru>)

Рисунок 2

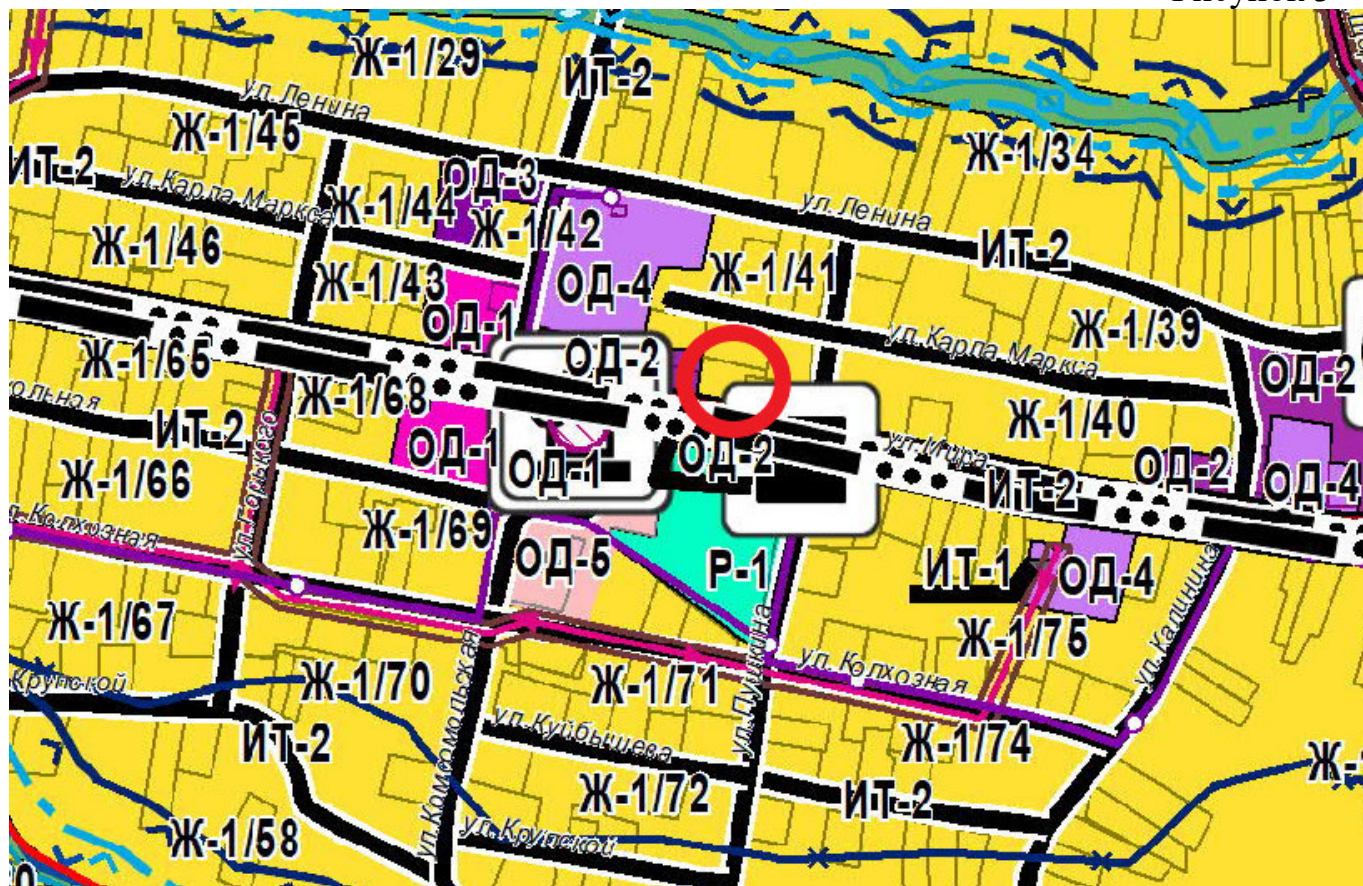
Земельный участок 23:20:0701004:34
край Краснодарский, р-н Мостовский, с/о Губский, ст-ца Губская, ул. Мира, 110
Для ведения личного подсобного хозяйства
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:20:0701004:34
Кадастровый квартал:	23:20:0701004
Адрес:	край Краснодарский, р-н Мостовский, с/о Губский, ст-ца Губская, ул. Мира, 110
Площадь уточненная:	1 918 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для ведения личного подсобного хозяйства
Форма собственности:	Частная собственность

В соответствии и Правилами землепользования и застройки Губского сельского поселения (далее по тексту – ПЗЗ) земельный участок с КН 23:20:0701004:34 расположен в зоне Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами). Зона Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных, малоэтажных блокированных жилых домов усадебного типа.

В соответствии с картой градостроительного зонирования ст-цы Губская в отношении земельного участка с КН 23:20:0701004:34 зоны с особыми условиями землепользования не установлены.

Расположение земельного участка с КН 23:20:0701004:34 на карте градостроительного зонирования ст-ца Губская (фрагмент карты) (источник: <https://fgistp.economy.gov.ru>)



Местоположение рассматриваемого земельного участка с КН 23:20:0701004:34

Испрашиваемый для земельного участка с КН 23:20:0701004:34 вид разрешенного использования – Магазины (код вида – 4.4) в зоне Ж-1 является условно разрешенным.

1.3.Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным Законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. №52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее — санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

В соответствии с разделом 12. Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями на 28 февраля 2022 года) п.12.5. к классу V относятся: Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, торгово-развлекательные комплексы

общей площадью более 2 тысяч кв.м с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машино-мест, предприятия общественного питания общей площадью более 500 кв.м, рынки продовольственных и промышленных товаров с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машино-мест). Рекомендуемый размер санитарно-защитной зоны для вышеперечисленных объектов составляет 50 м.

Проектируемый объект – магазин, общей площадью – 400,0 кв.м. не включен в перечень объектов, относящихся к V классу санитарной классификации (в соответствии с новой редакцией СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03), поэтому санитарно-защитная зона не предусматривается.

1.4.Обоснование планировочной организации земельного участка.

В соответствии с информацией из ЕГРН, рассматриваемый земельный участок с КН 23:20:0701004:34 расположен в границе зоны с особыми условиями землепользования (далее – ЗОУИТ) (таблица 2), требования по условиям использования земельного участка в границах ЗОУИТ необходимо соблюдать при проектировании, строительстве (реконструкции) и эксплуатации объекта.

Для расчета требуемого количества машино-мест временного хранения автотранспортных средств, использовались следующие нормативные документы:

1. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2, 3, 4).

2. Приказ Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года №78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (с изменениями на 05 июня 2023 года) (далее по тексту – Нормативы).

Проектируемый объект капитального строительства расположен в соответствии с минимальными отступами от границ земельного участка, установленными градостроительным регламентом (см. графический материал приложение №1).

Для расчета необходимого количества машино-мест для планируемого объекта применены нормы, установленные в Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края (таблица 108. Торговые объекты: Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги, предприятия торговли и т.п.), магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли), аптеки и аптечные магазины, фотосалоны, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны, парикмахерские, специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы, рынки – расчетная единица – 40 кв.м. общей площади на 1 машино-место):

1) $400,0:40 = 10$ мест, где

400,0 – общая площадь объекта (планируемая), кв.м;

40 – расчетная единица – размер общей площади торгового объекта в кв.м. на одно парковочное место (таблица 108).

На основании данного расчета для проектируемого торгового объекта, об-

щей площадью – 400,0 кв.м, расчетное количество парковочных мест составит 10 машино-мест, в том числе 1 машино-место для маломобильных групп населения.

На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью (основание п.5.2.1 "СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001").

В случае необходимости для проведения работ по благоустройству прилегающей к объекту территории рекомендуется получить разрешение на использование земель в органах местного самоуправления (в соответствии со ст.39.33. ЗК РФ).

1.5.Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Территория рассматриваемого земельного участка имеет 1 въезд-выезд, обоснованный в первую очередь организацией пожарных проездов, принятых в соответствии с СТУ, п.8.11 и 8.1.2 «Подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине:

б) с одной продольной стороны — к одноэтажным зданиям и сооружениям вышеуказанных классов (классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф.4.4 высотой 18 м и более), а также к многоэтажным зданиям и сооружениям вышеуказанных классов с меньшей высотой при выполнении одного из следующих условий: оконные проемы всех помещений или квартир выходят на сторону пожарного подъезда, либо все помещения или квартиры имеют двустороннюю ориентацию; при устройстве со стороны здания, где пожарный подъезд отсутствует, наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой; при устройстве наружных лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий;» (СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (с Изменениями N 1, 2, 3)).

Ширина проектируемого проезда составляет 4,5 м, что соответствует рекомендуемой минимальной ширине проезда согласно п.8.1.4 (СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (с Изменениями N 1, 2, 3)).

В целях обеспечения транспортного сообщения проектируемого объекта необходимо выполнение съезда (примыкания) с территории земельного участка к автомобильной дороге IV технической категории пгт. Мостовской – ст-ца Хамкетинская на участке км 18+609 справа (территория населенного пункта). Проектирование примыкания выполняется при выдаче письменного согласия Министерства транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края, проектная документация выполняется специализированной организацией в соответствии с выданными министерством техническими условиями и требованиями на проектирование и строительство примыкания.

1.6. Информация о зонах с особыми условиями землепользования.

В государственном кадастре недвижимости в отношении рассматриваемого земельного участка с КН 23:20:0701004:34 установлена зона с особыми условиями использования, режим которой необходимо соблюдать при проектировании, строительстве и эксплуатации проектируемого объекта.

В соответствии с информацией государственного кадастра недвижимости земельный участок попадает в границы следующих зон с особыми условиями использования территории:

Таблица 2

Реестровый номер зоны	Наименование зоны	Ограничения
23:20-6.1784	Охранная зона ВЛ-04кВ от ТП Г-4-861 Л-5	<p>В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и(или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). Без письменного решения о согласовании сетевых организаций Запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).</p>

В целях информирования граждан, об особенностях осуществления хозяйственной деятельности, в том числе строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в границах установленных зон с особыми условиями разработана ПАМЯТКА ЗАСТРОЙЩИКУ (см. стр. 11 данных информационных материалов).

2.ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСВИИ ЗАПРАШИВАЕМОГО ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГЛАМЕНТУ И ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ

По результатам проведенного градостроительного анализа установлено, что запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0701004:34 в полной мере отвечает положениям действующего Генерального плана Губского сельского поселения Мостовского района, основной задачей которого является преобразование и развитие населенных пунктов поселения, а также Правилам землепользования и застройки Губского сельского поселения Мостовского района, в соответствии с которыми осуществляется развитие зон и территорий поселения с различной функциональной направленностью.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:20:0701004:34 соответствует минимальным параметрам, установленным градостроительным регламентом зоны Ж-1 для земельных участков с видом разрешенного использования – магазины (код вида 4.4), площадь земельного участка по результатам межевания составляет – 1918,0 кв.м.

Размещение объекта с заявленными параметрами в плане 20,0 х 22,0 м. (1 этаж, высота объекта – 5,5 м.), выполнено с соблюдением требований технических регламентов и минимальных отступов: от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; процент застройки в границах земельного участка составит (440,0 кв.м.) – 23%; процент озеленения составляет (590,0 кв.м.) – 30 % от площади земельного участка.

На основании вышеизложенного следует, что освоение рассматриваемого земельного участка с КН 23:20:0701004:34 с видом разрешенного использования – магазины (код вида 4.4) соответствует требованиям технических регламентов.

В государственном кадастре недвижимости в отношении рассматриваемого земельного участка с КН 23:20:0701004:34 установлена зона с особыми условиями использования территории, поэтому при разработке проектной документации на строительство объекта необходимо соблюдать требования утвержденного градостроительного регламента и действующих строительных норм и правил, а также требования которые необходимо выполнить при осуществлении хозяйственной деятельности в зонах с особыми условиями использования территории (в части получения необходимых согласований до получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта), соблюдение вышеперечисленных действующих норм обеспечит необходимый уровень безопасности населения при эксплуатации торгового объекта в штатном режиме и не создаст дополнительных источников с негативным воздействием на окружающую среду.

Специалист-проектировщик отдела ГБУ
КК «Крайтехинвентаризация – Краевое
БТИ» по Мостовскому району

(подпись)

Т.М.Холодова

ПАМЯТКА ЗАСТРОЙЩИКУ.

Настоящая памятка разработана в целях информирования граждан, об особенностях осуществления хозяйственной деятельности, в том числе строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в границах, установленных ЗОУИТ.

Наименование зоны	Необходимые мероприятия
Охранная зона ВЛ-04кВ от ТП Г-4-861 Л-5 (ЗОУИТ23:20-6.1784)	В случаях размещения объекта в пределах охранных зон ВЛ до начала проведения работ по строительству (реконструкции) объекта необходимо получить от сетевой организации, которая является правообладателями ВЛ, письменное решение о согласовании. Согласованию подлежит проектная документация на объект, подготовленная в установленном законом порядке (перечень документов и состав проектной документации, необходимых для согласования подготавливается в соответствии с регламентом согласующей сетевой организации).

Застройщик

Д.А.Старченков

(подпись)

3.ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ, ПОДГОТОВИВШЕЙ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Организация: ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» является членом саморегулируемых организаций по выполнению видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах.

4. НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

1. Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (с изменениями на 7 декабря 2016 года).

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2014 года №1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

3. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (с Изменениями N 1, 2, 3).

4. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2, 3, 4).

5. СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001 (с Изменением N 1).

6. СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения".

7. 2. Приказ Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года №78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (с изменениями на 05 июня 2023 года).

8. Генеральный план Губского сельского поселения Мостовского района (в актуальной редакции) источник: <https://fgistp.economy.gov.ru>

9. Правила землепользования и застройки Губского сельского поселения Мостовского района (в актуальной редакции) источник: <https://fgistp.economy.gov.ru>.

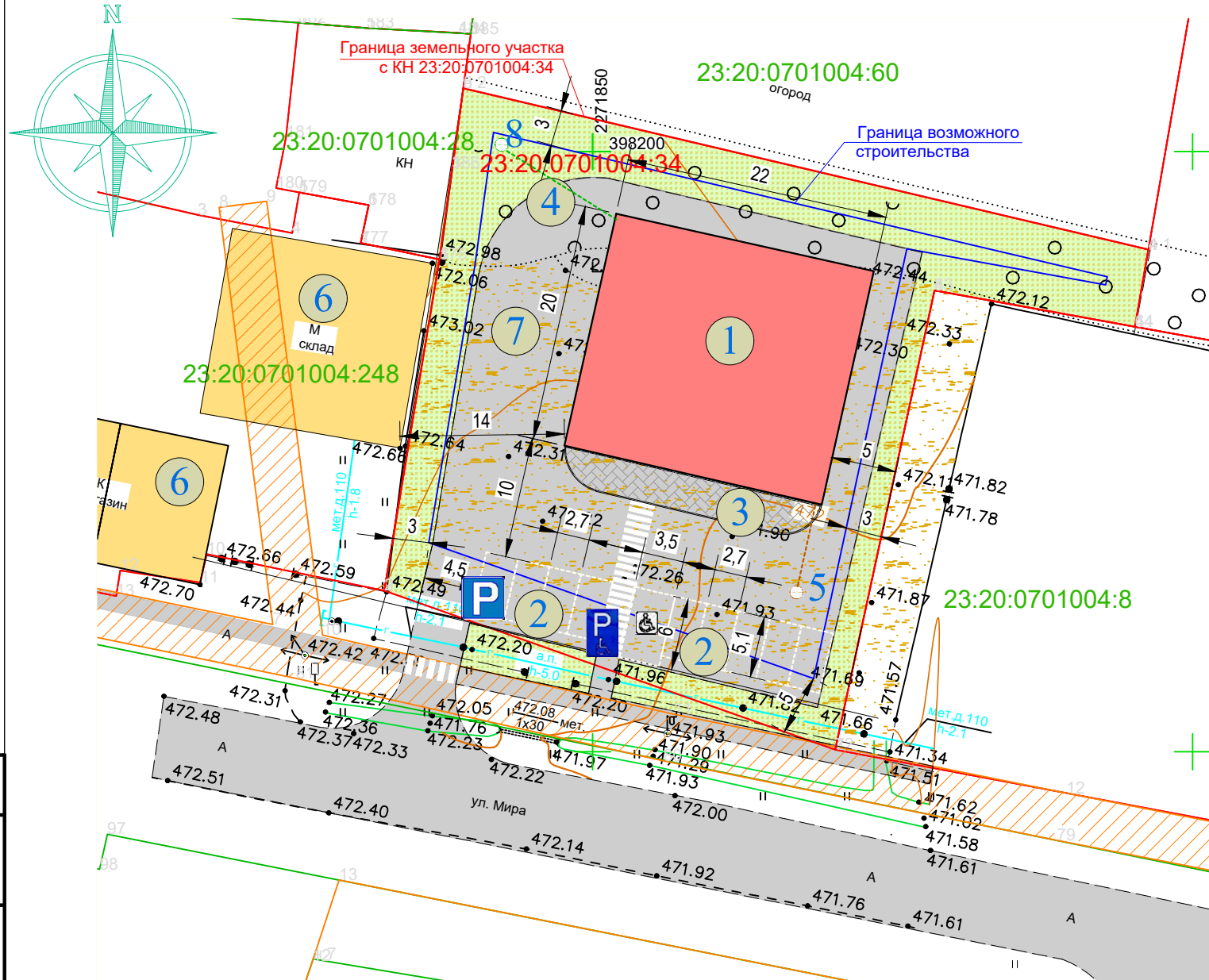
10. Местные нормативы градостроительного проектирования Губского сельского поселения Мостовского района (в актуальной редакции) (источник:

<https://mostovskiy.ru/upravlenie-arkhitektury-i-gradostroitelstva/dokumenty-territorialnogo-planirovaniya/dokumenty-territorialnogo-planirovaniya-poselenij/2-uncategorised/3133-mestnye-normativy-gradostroitel'nogo-proektirovaniya-gubskogo-selskogo-poseleniya-mostovskogo-rajona.html>.)

5.ПРИЛОЖЕНИЯ.

1. Графическое описание объекта: чертеж "Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500" – на 1 л. в 1 экз;
2. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах (копия) – на 2-х л. в 1 экз;
3. Уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования (копия) – на 1 л. в 1 экз;
4. Выписки ЕГРН на земельный участок (копии) – на 10-ти л. в 1 экз.

Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500

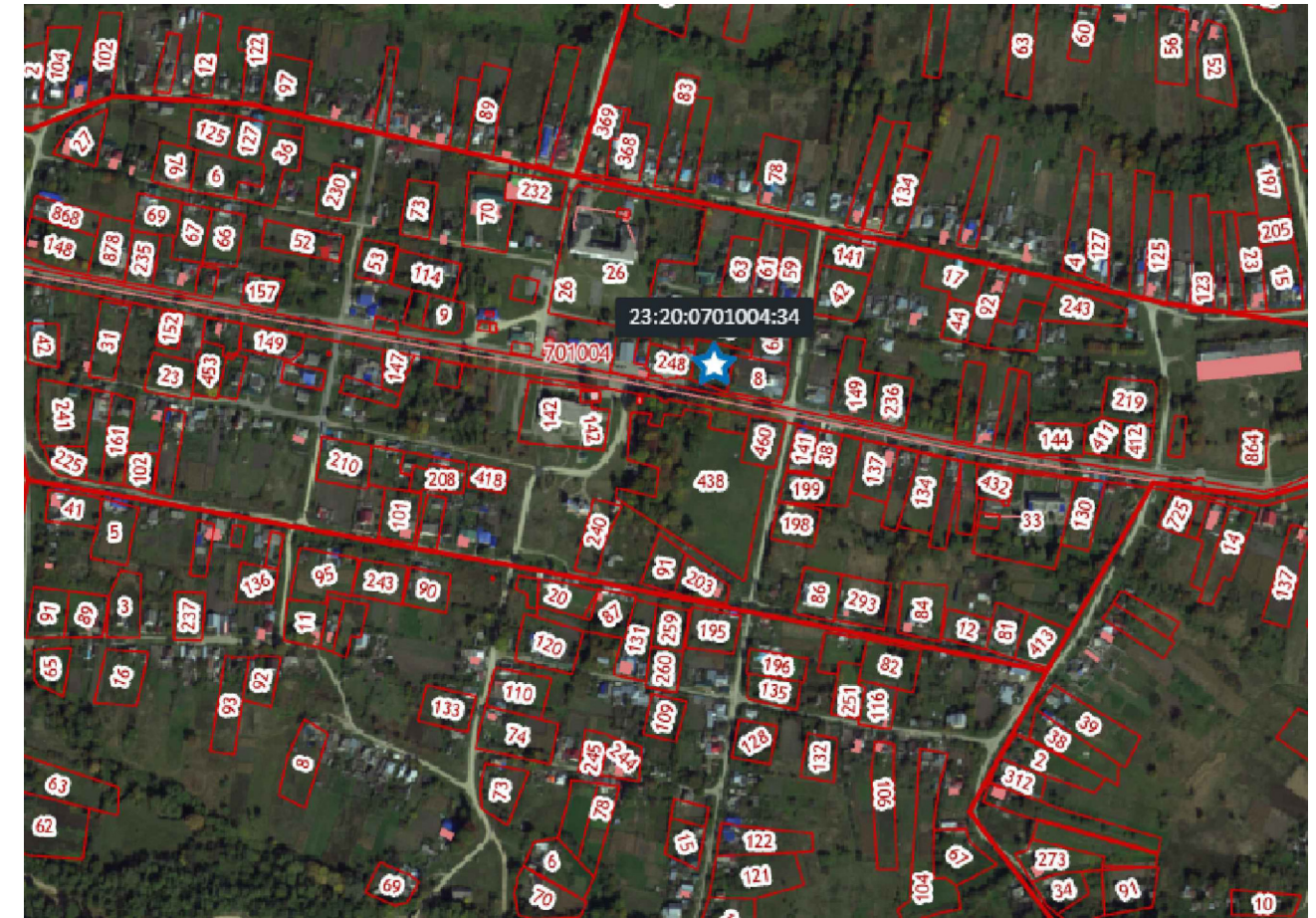


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ
	Границы земельных участков в соответствии со сведениями ГКН
	Двухслойное асфальтобетонное покрытие проезда и парковки
	Проектируемый объект
	Существующие объекты капитального строительства
	Границы возможного размещения объектов капитального строительства
	Охранная зона существующих ВЛ

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

Ситуационная схема размещения земельного участка в системе населенного пункта ст-ца Губская



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№п/п	Наименование	Количество	Примечание
1	Торговый объект (общая площадь магазина - 400,0 кв.м.)	1	Проектируемый
2	Площадка для парковки автомобилей	10 маш/мест (по расчету)	Проектируемая
3	Велопарковка	на 8 мест	Проектируемая
4	Площадка ТБО	1	Проектируемая
5	Гидроизолированный септик	1	Проектируемый
6	Объекты капитального строительства	2	Существующие
7	Площадка для разгрузки	1	Проектируемая
8	Водозаборная скважина	1	Существующая

ДОГОВОР 20/23-559 от 20.06.2023 г.

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ К ЗАЯВЛЕНИЮ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:20:0701004:34

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Губская, ул.Мира, 110	Стадия	Лист	Листов
					2023			1	1
Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500							ГБУ КК "Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ" Мостовской отдел		

Формат А3

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2308248329-20230208-1052

(регистрационный номер выписки)

08.02.2023

(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:

Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края "Краевая техническая инвентаризация - Краевое БТИ"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1172375070735

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2308248329
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края "Краевая техническая инвентаризация - Краевое БТИ"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ГБУ КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350049, Россия, Краснодарский край, Краснодар, Краснодар, Гагарина, 135/1
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов» (СРО-П-033-30092009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-033-002308248329-0370
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	15.03.2010
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, 15.03.2010	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 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	22.08.2017
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 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
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский



2308248329-20230213-0948

(регистрационный номер выписки)

13.02.2023

(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), выполняющем инженерные изыскания:

Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация - Краевое БТИ»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1172375070735

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2308248329
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация - Краевое БТИ»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ГБУ КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350049, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гагарина, д. 135/1
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве» - Общероссийское отраслевое объединение работодателей (СРО-И-001-28042009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-001-002308248329-2124
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	21.05.2013
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:

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, 21.05.2013	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	20.12.2017
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	27.12.2019
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания 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 выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский





Холодова Татьяна Михайловна

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ
НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ -
ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ
«НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ,
ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ
ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА
ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ»



РУКОВОДИТЕЛЬ АППАРАТА

ул. Новый Арбат, дом 21, Москва, 119019,
тел. (495) 984-21-34, факс (495) 984-21-33,
www.nopriz.ru, e-mail: info@nopriz.ru
ОКПО 42860946, ОГРН 1157700004142
ИНН / КПП 7704311291 / 770401001

**УВЕДОМЛЕНИЕ
о включении сведений
в Национальный реестр специалистов
в области инженерных изысканий
и архитектурно-строительного проектирования**

Настоящим уведомляем о том, что сведения о специалисте: Холодова Татьяна Михайловна, адрес места жительства (регистрации): 352570, Краснодарский край, Мостовский р-н, пгт Мостовской, ул. Производственная, 5А, кв. 8 - включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Сведения размещены на официальном сайте Национального объединения изыскателей и проектировщиков в сети «Интернет»: <https://www.nopriz.ru>, в разделе «Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования».

Записи присвоен идентификационный номер - П-110629.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А. О. Кожуховский


Межмуниципальный отдел по Московскому и Отраденскому районам Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (Отрадная)
 полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

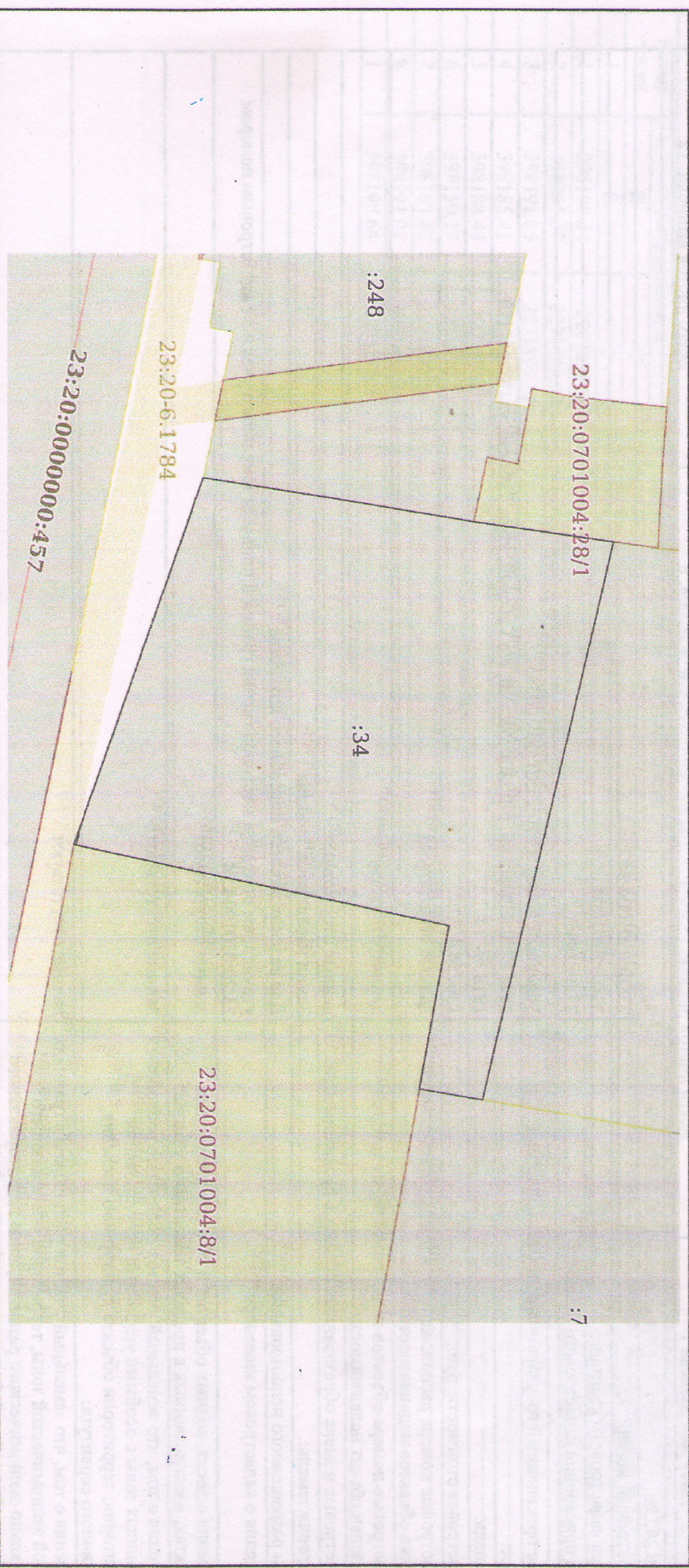
Раздел 1 Лист 1

Земельный участок		
Вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8
		Всего листов выписки: 12
07.06.2023г.		
Кадастровый номер:	23:20:0701004.34	
Номер кадастрового квартала:	23:20:0701004	
Дата присвоения кадастрового номера:	27.01.1995	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 23:20:07:01:004:0034; -	
Адрес:	Край Краснодарский, р-н Московский, с/о Губский, ст-ца Губская, ул. Мира, 110	
Площадь:	1918 +/- 14	
Кадастровая стоимость, руб.:	130754.4	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	Для ведения личного подсобного хозяйства	
Сведения о кадастровом инженере:	уточнением описания местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 23:20:0701004.34.	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, ипторной зоны:	данные отсутствуют	
		
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ		
Сертификат: 30948797483CANE1907A347CEADBEA78 Владелец: федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Подпись: 17.06.2023 10:10:08 9078		


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
07.06.2023г.			
Кадастровый номер:		23:20:0701004:34	

План (чертеж, схема) земельного участка



Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 309487974B3CA8E1E97A347CEAD6FA78 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 12	
07.06.2023г.	23:20:0701004:34
Кадастровый номер:	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Старченко Денис Алексеевич, 05.11.1987, ст. Переpravная Мостовского р-на Краснодарского края, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 07 №668807, выдан 04.12.2007, Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Мостовском районе 352555, край: Краснодарский, р-н: Мостовский, ст-на: Переpravная, ул. 50 лет Октября, д. 20
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23:20:0701004:34-23/268/2023-13 04.05.2023 09:37:22
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия


Сертификат: 30948797483CA6E107A47CA4D6E6A78
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 16.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
07.06.2023г.			
Кадастровый номер: 23:20:0701004:34			

Сведения о характерных точках границы земельного участка
Система координат МСК-23, зона 2 (23)

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	398198.64	2271838.3	-	0.1
2	398205.27	2271839.23	-	0.1
3	398191.85	2271896.32	-	0.1
4	398185.41	2271895.2	-	0.1
5	398188.44	2271878.5	-	0.1
6	398150.17	2271870.21	-	0.1
7	398163.42	2271832.66	-	0.1
8	398191.01	2271837.24	-	0.1
1	398198.64	2271838.3	-	0.1

полное наименование должности	инициалы, фамилия
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30948797483СА8E1E07A347CEAD68A78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	