



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

**ИНФОРМАЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ  
К ЗАЯВЛЕНИЮ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО  
РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:20:1101001:3213**

Адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район, с. Унароково,  
ул. Комсомольская, 21 А.

Договор №20/21-596 от 09.06.2021 г.

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



Г.В.Перова

пгт Мостовской  
2021 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	3
1.1. Техничко-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.....	5
1.4. Обоснование планировочной организации земельного участка. ....	6
1.5. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства. ....	6
1.6. Информация о зонах с особыми условиями землепользования. ....	6
2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	7
3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ, ПОДГОТОВИВШЕЙ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	8
4. НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.....	8
5. ПРИЛОЖЕНИЯ .....	9

## 1.ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Разрешение на условно разрешенный вид использования запрашивается для земельного участка с кадастровым номером 23:20:1101001:3213, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, с.Унароково, ул.Комсомольская, 21 А в целях строительства на нем здания магазина.

Функциональное назначение объекта - объект торговли (магазин).

### 1.1. Техничко-экономические показатели планируемого к размещению объекта капитального строительства.

Таблица 1

№ п/п	Наименование, единицы	Показатель
1	Количество этажей, шт.	1
2	в том числе подземных, шт.	0
3	Площадь застройки (5,6 x 7,0 м.), кв.м.	39,2
4	Общая площадь, кв.м.	30,5
5	Торговая площадь, кв.м.	21,0
6	Строительный объем, куб.м.	156,8
7	Высота объекта, м.	4,0

*Примечание: Показатели могут быть уточнены на стадии проектирования объекта.*

Графическое описание объекта представлено на чертеже "Схема планировочной организации" в 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:23:20:1101001:3213 расположен в с.Унароково Мостовского района Краснодарского края по ул.Комсомольская, 21 А.

Рельеф участка спокойный, отметки поверхности колеблются в пределах от 233,69 до 234,14:

- 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 в структуре с.Унароково**



Рисунок 1



Площадь земельного участка по результатам межевания составляет - 500,0 кв.м.

Планируемая площадь застройки - 39,2 кв.м. (процент застройки - 8%).

**Схема расположения земельного участка с КН 23:20:1101001:3213 на публичной кадастровой карте (фрагмент)**

Рисунок 2

23:20:1101001:3213  
 Публичная кадастровая карта

План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:20:1101001:3213
Кадастровый квартал:	23:20:1101001
Статус:	Учтенный
Адрес:	Краснодарский край, Мостовский р-н, с.с.Унароково, ул Комсомольская, 21А
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	39 480 руб.
Дата определения ИС:	01.01.2016
Дата внесения сведений о КС:	28.01.2017
Дата утверждения ИС:	16.12.2016
Дата применения ИС:	-
Уточненная площадь:	500 кв. м
Разрешенное использование:	Для ведения личного подсобного хозяйства
По документу:	Для ведения личного подсобного хозяйства



Земельный участок свободен от застройки, расположен на пересечении ул.Комсомольская и ул.Свободная (угловой участок).

С западной и северной сторон рассматриваемый земельный участок с

КН:23:20:1101001:3213 граничит с земельным участком с КН:23:20:1101001:3212 по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, с. Унароково, ул. Комсомольская, 21, на нем расположен индивидуальный жилой дом и хозяйственные постройки.

С восточной стороны земельный участок с КН:23:20:1101001:3213 примыкает к территории улицы Комсомольская.

С южной стороны земельный участок с КН:23:20:1101001:3213 примыкает к территории улицы Свободная.

Земельный участок с КН:23:20:1101001:3213 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.

Испрашиваемый для рассматриваемого земельного участка вид разрешенного использования - магазины (код вида - 4.4) в данной зоне является условно разрешенным.

**Расположение земельного участка с КН:23:20:1101001:3213 на карте градостроительного зонирования поселения (фрагмент карты)**

Рисунок 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.**

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 п.7.1.12. (Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг) СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03 рекомендуемый размер санитарно-защитной зоны составляет 50 м.

Класс объекта (магазина) не выше V, поэтому санитарно-защитная зона может не предусматриваться.

#### **1.4. Обоснование планировочной организации земельного участка.**

Планируемый объект капитального строительства (магазин) планируется расположить в соответствии с минимальными отступами от границ земельного участка, установленных градостроительным регламентом (см. графический материал приложение №1).

Для расчета требуемого количества машиномест временного хранения автотранспортных средств, принадлежащих посетителям объекта, использовались расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов местного значения сельского поселения, установленные в нормативах градостроительного проектирования КК и в местных нормативах градостроительного проектирования поселения.

Принято, что для проектируемого объекта (ориентировочная торговая площадь – 21,0 кв.м.) число требуемого количества машиномест для временного хранения автотранспортных средств составит 3 маш./места, в том числе 1 маш./место для маломобильных групп населения.

Проектируемая автостоянка для посетителей магазина (3 маш./мест) располагается в границах рассматриваемого участка.

В целях проведения работ по благоустройству прилегающей 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.5.13 и «...обеспечивающих доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение...» (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Минимальная ширина проезда составляет 5 м. согласно п.6 статьи 67 Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

К разгрузочной зоне предусмотрен подъезд со стороны ул.Комсомольская.

Транспортные грузовые и людские потоки не пересекаются.

Территория объекта частично огорожена (разгрузочная зона).

#### **1.6. Информация о зонах с особыми условиями землепользования.**

В государственном кадастре недвижимости, а так же в документах территориального планирования и градостроительного зонирования Унароковского сельского посе-

ления Мостовского района (Генеральном плане и Правилах землепользования и застройки) в отношении рассматриваемого земельного участка с КН:23:20:1101001:3213 зоны с особыми условиями использования не установлены (см. графический материал приложение №1).

## 2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСВИИ ЗАПРАШИВАЕМОГО ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

По результатам проведенного градостроительного анализа установлено, что запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:1101001:3213 в полной мере отвечает положениям действующего Генерального плана Унароковского сельского поселения Мостовского района, основной задачей которого является преобразование и развитие населенных пунктов сельского поселения, а также Правилам землепользования и застройки Унароковского сельского поселения Мостовского района в соответствии с которыми осуществляется развитие зон территорий поселения с различной функциональной направленностью.

В государственном кадастре недвижимости, а так же в документах территориального планирования и градостроительного зонирования Унароковского сельского поселения Мостовского района в отношении рассматриваемого земельного участка с КН:23:20:1101001:3213 зоны с особыми условиями использования не установлены.

На основании вышеизложенного следует, что освоение рассматриваемого земельного участка с КН:23:20:1101001:3213 с видом разрешенного использования - магазины (код вида 4.4) соответствует требованиям технических регламентов и при условии соблюдения при размещении объекта градостроительных регламентов и СНиПов 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



### **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:

**по выполнению работ в области инженерных изысканий** (*работы по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций*) Саморегулируемая организация Ассоциация "Инженерные изыскания в строительстве" ("АИИС") регистрационный номер №2373, дата вступления в СРО 21 мая 2013 года (копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации №8732/2019 от 12.12.2019 г прилагается);

**по выполнению работ по подготовке проектной документации** "Саморегулируемая организация Ассоциация "Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов"" (СРО АС "ЮгСевКавПроект"), регистрационный номер №00369, дата вступления в СРО 15 марта 2010 года (копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации №21-11-19-00369 от 21.11.2019 г прилагается).

### **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 4 июля 2020 года №985" 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" и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации.

3. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями №1, 2).

4. СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

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

6. СП 113.13330.2016 "Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*" (с Изменением №1).

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



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

9. Местные нормативы градостроительного проектирования Унароковского сельского поселения Мостовского района (в актуальной редакции) источник: <http://www.mostovskiy.ru/adm/str/2-uncategorised/3139-mestnye-normativy-gradostroitel'nogo-proektirovaniya-unarokovskogo-selskogo-poseleniya-mostovskogo-raiona.html>

## 5. ПРИЛОЖЕНИЯ.

1. Графическое описание объекта: чертеж "Схема планировочной организации" в М 1:500 – на 1 л. в 1 экз.;

2. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (в области архитектурно-строительного проектирования) №20-11-19-00369 от 21.11.2019 г. (копия) – на 2-х л. в 1 экз.;

3. Свидетельство о государственной регистрации права от 14.04.2015 г. (копия) - на 1 л. в 1 экз.









Форма  
утверждена Приказом  
Федеральной службы по экологии  
геологическому и атомному и  
от 04.03.2019 г. № 86

## ВЫПИСКА

из реестра членов саморегулируемой организации

21.11.2019

(дата)

21-11-19-00369

(номер)

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

СРО АС «ЮгСевКавПроект»

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации  
344000 г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 145, офис 302

<http://designer-info.ru> [info\\_uf@yandex.ru](mailto:info_uf@yandex.ru)

СРО-П-033-30092009

выдана Государственному бюджетному учреждению Краснодарского края «Красная техническая инвентаризация - Краевое БТИ»

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Красная техническая инвентаризация - Краевое БТИ» ГБУ «КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ»»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2308248329
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1172375070735
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гагарина, д. 135/1
1.5. Место фактического осуществления деятельности	
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	00369
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации	15.03.2010
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	№ 10/10 от 15.03.2010
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	15.03.2010
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации	

Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Красная техническая инвентаризация-Краевое БТИ» Отдел по Мостовскому району

Адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район, с. Унароково, ул. Комсомольская, 21 А.



2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства по договору подряда на подготовку проектной документации:

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
01.07.2017	Не имеет права	Не имеет права

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:

а) первый	✓	Не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	Нет	Не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	Нет	Не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	Нет	Составляет триста миллионов рублей и более

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:

а) первый	✓	Не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	Нет	Не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	Нет	Не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	Нет	Составляет триста миллионов рублей и более

4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ

4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ

Генеральный директор

Г. Г. Сеферов





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Краснодарскому краю

Дата выдачи: 14.04.2015 г.

**Документы-основания:**

Договор купли-продажи земельного участка от 13.04.2015 г.

**Субъект (субъекты) права:**

Ковалова Инна Сергеевна, дата рождения: 31.01.1973 г. Место рождения: гор. Небит-Даг Туркменская ССР. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 03 03 № 781922, дата выдачи 05.01.2003 г. Орган, выдавший документ: Мостовским РОВД Краснодарского края. Адрес постоянного места жительства: Россия, Краснодарский край, Мостовский район, с. Унароково, ул. Комсомольская, дом №21.

**Вид права:** собственность

**Кадастровый (или условный) номер:**

23-20/1101001:3213

**Объект права:**

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - Для ведения личного подсобного хозяйства. Площадь: 500 кв.м.

**Адрес (местоположение):**

Россия, Краснодарский край, Мостовский район, с. Унароково, ул. Комсомольская, 21А

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.04.2015 г. сделана запись регистрации № 23-23/032-23/32/801/2015-1380/2

**Регистратор:**



23-23/032-23/32/801/2015-1380/2

23-АН

645523