



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 23:20:0401001:2677**

Адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Баговская,  
ул. Центральная, 54.

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



Г.В.Перова

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

  
(подпись)

Т.М.Холодова

пгт Мостовской  
2024 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.....	6
1.4. Обоснование планировочной организации земельного участка. ....	6
1.5. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства. ....	7
1.6. Информация о зонах с особыми условиями землепользования. ....	8
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 23:20:0401001:2677, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Баговская, ул. Центральная, 54, в целях строительства на нем объекта общественного назначения.

Функциональное назначение планируемого к строительству объекта – магазин (общая площадь – 81,0 кв.м.).

### 1.1.Технико-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 (13,0 х 6,5), кв.м.	84,5
4	Общая площадь, кв.м.	81,0
5	Торговая площадь, кв.м. (максимальная)	62,5
6	Строительный объем, куб.м.	422,5
7	Высота объекта, м.	5,0

*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» 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 23:20:0401001:2677 расположен в центральной части в ст-цы Баговской Мостовского района Краснодарского края по ул. Центральная, 54.

Отметки поверхности земельного участка колеблются в пределах от 556,10 до 556,30:

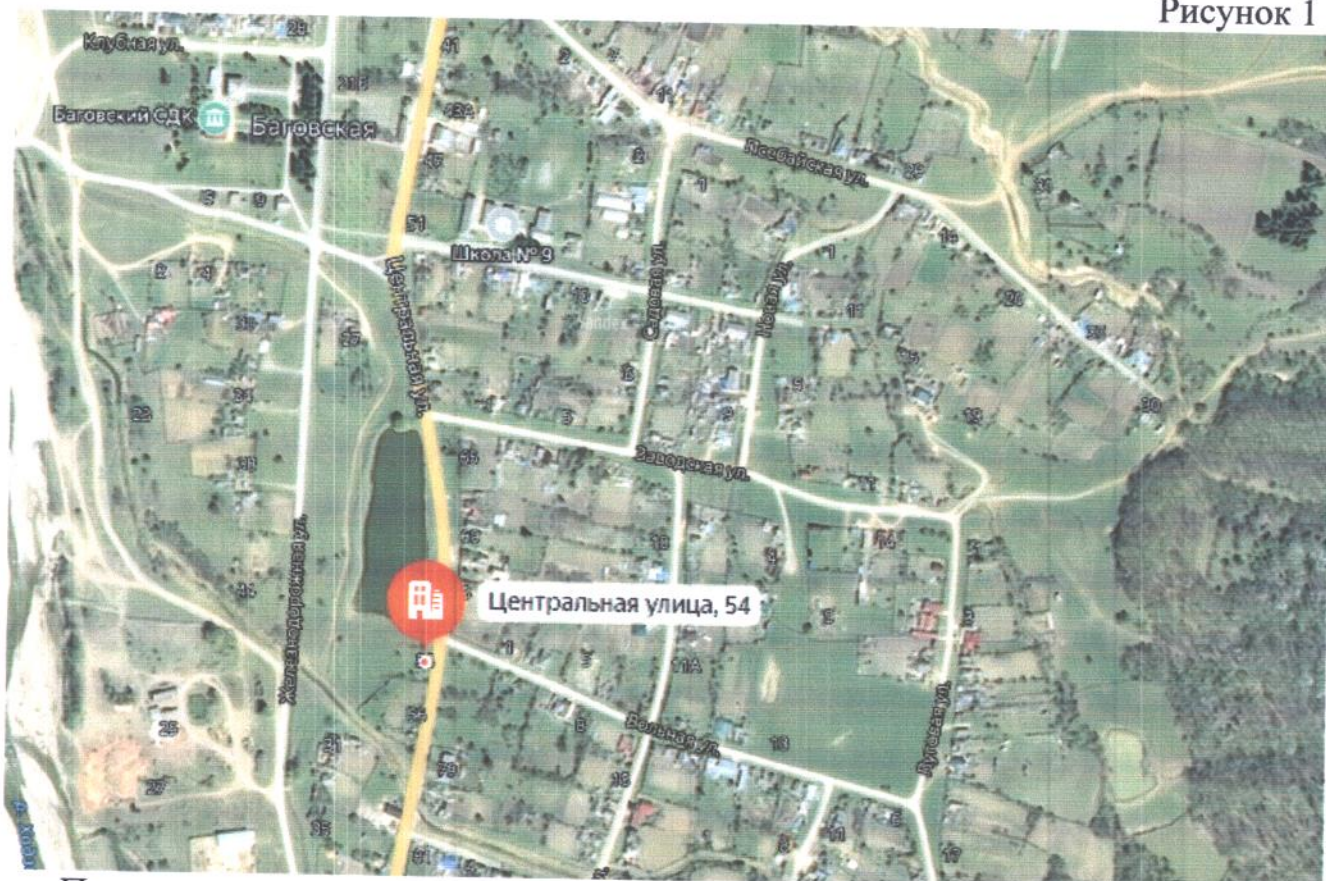
- рельеф участка ровный, спокойный;
- климатический район – III Б;
- господствующее направление ветров – восточное;
- расчетное значение ветрового давления – 0,48 кПа (СНиП 2.01.07-85\*);
- расчетное значение снегового покрова – 1,2 кПа (СНиП 2.01.07-85\*);
- нормативная глубина промерзания грунта – 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 ст-цы Баговской**

Рисунок 1



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

Планируемая площадь застройки – 84,5 кв.м. (процент застройки – 17 %).

Земельный участок расположен на пересечении ул. Центральной и местного проезда (без наименования) (см. рисунки 1, 2).

**С северной** стороны земельный участок с КН 23:20:0401001:2677 примыкает к территории местного проезда (без названия).

**С восточной** стороны земельный участок с КН 23:20:0401001:2677 примыкает к территории улицы Центральная.

**С западной** стороны земельный участок с КН 23:20:0401001:2677 граничит со смежным земельным участком с КН 23:20:0401001:2678, по адресу: Краснодарский край, Мостовский р-н, ст-ца Баговская, ул. Центральная, д. 54/1.

**С южной** стороны земельный участок с КН 23:20:0401001:2677 граничит со смежным земельным участком с КН 23:20:0401001:835, по адресу: Краснодарский край, Мостовский р-н, ст-ца Баговская, ул. Центральная, дом № 56.

**Схема расположения земельного участка с КН 23:20:0401001:2677 на публичной кадастровой карте (фрагмент)**

Рисунок 2

Земельные участки\*: 23:20:0401001:2677

Кадастровый номер: 23:20:0401001:2677

Кадастровый квартал: 23:20:0401001

Площадь, кв.м: 500

Категория земель: Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства

Адрес: Краснодарский край, Мостовский р-н, ст-ца Баговская, ул. Центральная, д. 54

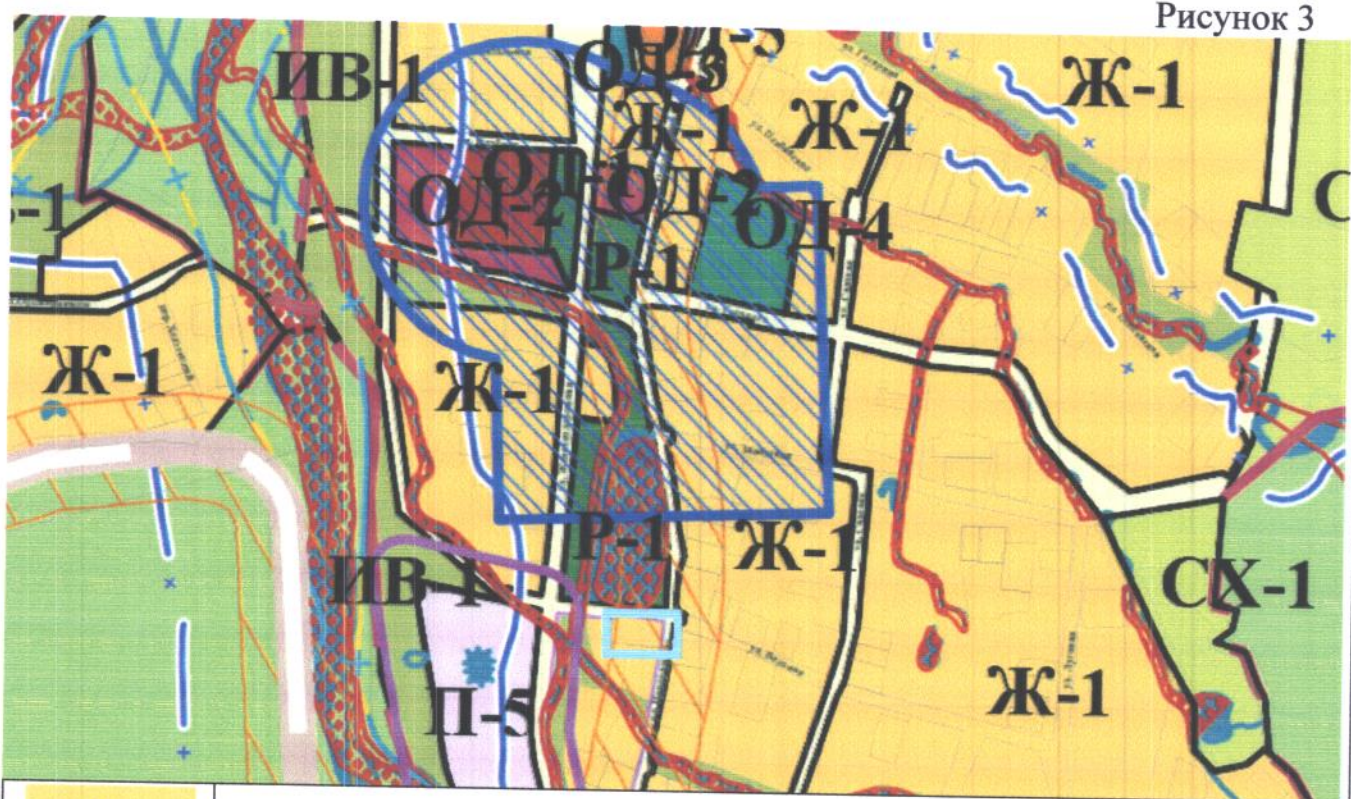
Кадастровая стоимость, руб: 35185



Земельный участок с КН 23:20:0401001:2677 расположен в зоне Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами). Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных, малоэтажных блокированных жилых домов усадебного типа.

**Расположение земельного участка с КН 23:20:0401001:2677 на карте градостроительного зонирования ст-цы Баговской (фрагмент карты)**

Рисунок 3



Ж-1	Ж-1- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Зона санитарного разрыва от категорированных дорог

В соответствии с картой градостроительного зонирования ст-цы Баговской в отношении земельного участка с КН 23:20:0401001:2677 установлена зона с особыми условиями землепользования: зона санитарного разрыва от категорированных дорог (границы данной зоны не учтены в ЕГРН).

Испрашиваемый для земельного участка с КН 23:20:0401001:2677 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 – 81,0 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 23:20:0401001:2677 расположен в границах зон 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.

Размещение приобъектной автостоянки автомобилей и расчет необходимого количества парковочных мест выполнены с учетом требований следующих

нормативных документов:

1) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (с Изменениями).

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

3) СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей СНиП 21-02-99\*» (СП 113.13330.2023).

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

Расчет необходимого количества машино-мест для проектируемого объекта произведен в соответствии с нормами, установленными 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)  $81,0:40 = 2$  места, где

81,0 – 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, общей площадью – 81,0 кв.м, расчетное количество парковочных мест составит 2 машино-места, в том числе 1 машино-место для маломобильных групп населения.

В случае необходимости 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).

В соответствии с СП 113.13330.2023 требования к устройству противопожарных расстояний от зданий, сооружений до открытых площадок для хранения, парковки автомобилей с разрешенной максимальной массой до 3,5 тонн не предъявляется.

### **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 пожарного проезда, принятых в

соответствии с п.5.13 и «...обеспечивающих доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение...» (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Минимальная ширина проезда составляет 6,0 м. что соответствует требованиям п.6 статьи 67 Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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

В государственном кадастре недвижимости, а также в документах территориально-градостроительного планирования и градостроительного зонирования Баговского сельского поселения Мостовского района (Генеральном плане и Правилах землепользования и застройки) в отношении рассматриваемого земельного участка с КН 23:20:0401001:2677 установлены зоны с особыми условиями использования (см. графический материал приложение №1).

В связи с наличием зон с особыми условиями использования территории при дальнейшем проектировании и строительстве необходимо соблюдать следующие требования, установленные действующим законодательством:

Таблица 2

Наименование зоны с особыми условиями территории	Требования установленные действующим законодательством
<p>Зона подтопления территории ст. Баговская, х. Кизинка Баговского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Ходзь 1% обеспеченности (реестровый номер 23:20-6.1762) (информация из ЕГРН);</p>	<p>В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;</li> <li>2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li> <li>3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;</li> <li>4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.</li> </ol>

Зона санитарного разрыва от категорированных дорог (границы данной зоны не учтены в ЕГРН) (информация из ПЗЗ);

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных разрывов определяется режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации для СЗЗ. Содержание указанного режима определяется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

На территории СЗЗ (санитарных разрывов) допускается размещать:

Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

## **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 23:20:0401001:2677 в полной мере отвечает положениям действующего Генерального плана Баговского сельского поселения Мостовского района, основной задачей которого является преобразование и развитие населенных пунктов поселения, а также Правилам землепользования и застройки Баговского сельского поселения Мостовского района, в соответствии с которыми осуществляется развитие зон и территорий поселения с различной функциональной направленностью.


Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:20:0401001:2677 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 – 500,0 кв.м.

Размещение объекта с заявленными параметрами в плане 6,5 x 13,0 м. (1 этаж, высота объекта – 5,0 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 (84,5 кв.м.) – 17 %; процент озеленения составляет (150,0 кв.м.) – 30 % от площади земельного участка.

На основании вышеизложенного следует, что освоение рассматриваемого земельного участка с КН 23:20:0401001:2677 с видом разрешенного использования – магазины (код вида 4.4) соответствует требованиям технических регламентов.

В государственном кадастре недвижимости в отношении рассматриваемого земельного участка с КН 23:20:0401001:2677 установлены зоны 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 зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ).

Таблица 3

Наименование зоны ЗОУИТ	Необходимые мероприятия
<p>Зона подтопления территории ст. Баговская, х. Кизинка Баговского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Ходзь 1% обеспеченности (реестровый номер 23:20-6.1762) (информация из ЕГРН);</p>	<p>В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления запрещаются строительство (реконструкция) объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких объектов от затопления, подтопления.</p> <p>В соответствии с методическими рекомендациями департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (приложение к протоколу от 09.03.2022 года) до начала проведения работ по строительству (реконструкции) объекта в данных зонах застройщику необходимо:</p> <p><b>а) получить в уполномоченном органе исходные данные о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления;</b></p> <p><b>б) осуществить подготовку проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления.</b></p> <p>Подготовка проектной документации выполняется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.</p>
<p>Зона санитарного разрыва от категорированных дорог (границы данной зоны не учтены в ЕГРН) (информация из ПЗЗ);</p>	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных разрывов определяется режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации. Содержание указанного режима определяется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». На территории СЗЗ допускается размещать объекты торговли.</p>

Застройщик \_\_\_\_\_

(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:

**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 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 прилагается).

### 4. НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

1. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями).

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 26 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 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (с Изменениями).

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

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

8. Местные нормативы градостроительного проектирования Баговского

сельского поселения Мостовского района (в актуальной редакции) источник: <https://mostovskiy.ru/>.

## 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) (копия) – на 1 л. в 1 экз;
3. Свидетельство о квалификации (специалист по организации архитектурно-строительного проектирования) (копия) – на 1 л. в 1 экз;
4. Уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования (копия) – на 1 л. в 1 экз.

**Сведения о специалисте:** Холодова Татьяна Михайловна, **включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования** (копия уведомления прилагается).

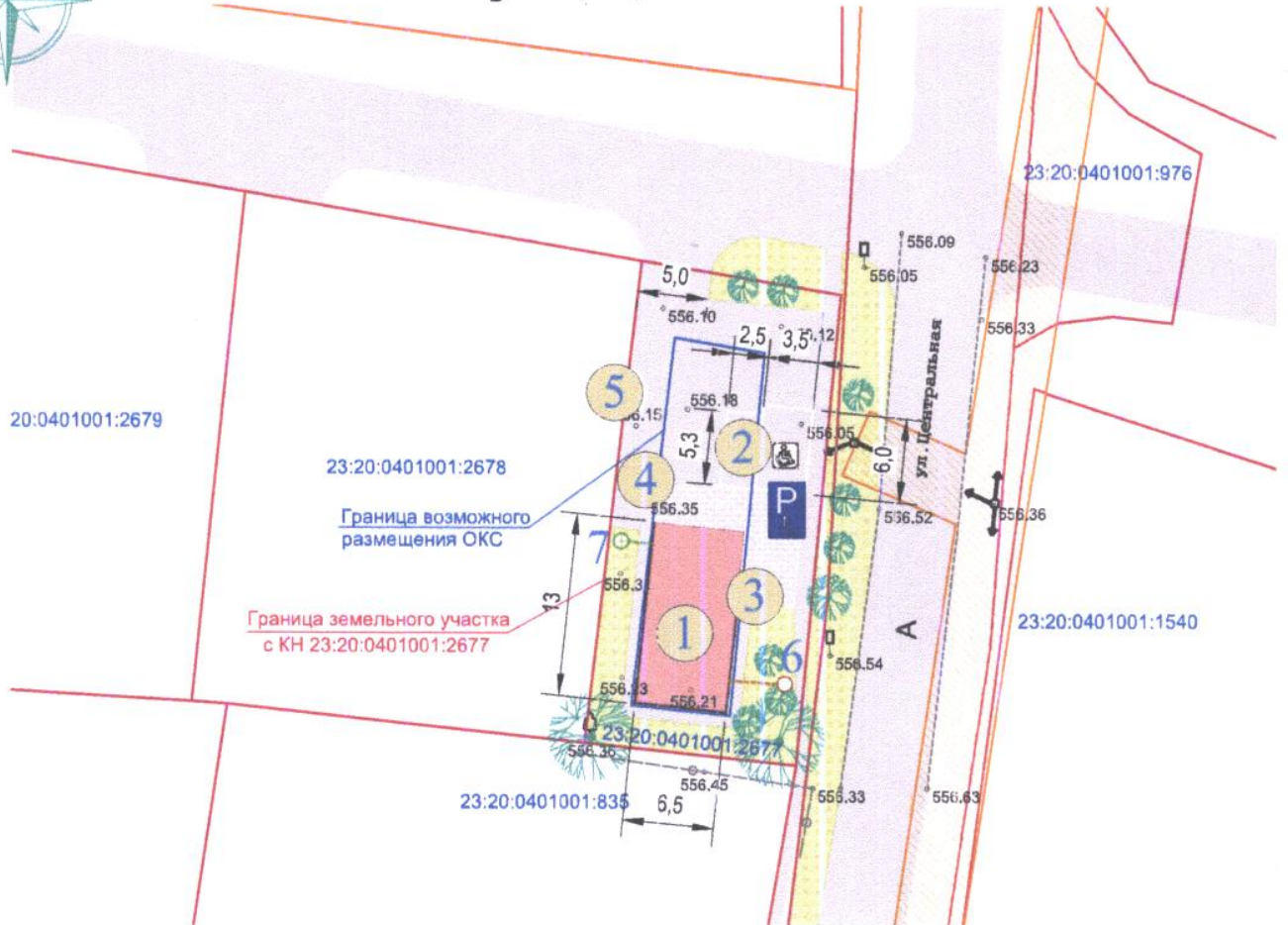
Сведения размещены на официальном сайте Национального объединения изыскателей и проектировщиков в сети «Интернет»: <https://www.nopriz.ru>, в разделе «Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования».

Записи присвоен идентификационный номер – П-510629.

5. Выписка ЕГРН на земельный участок (копия) – на 4-х л. в 1 экз.



## Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

УСЛОВНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
	Границы земельных участков в соответствии со сведениями ГКН
	Асфальтобетонное покрытие площадок, дорожек, проездов и парковки
	Проектируемый торговый объект (магазин)
	Плиточное покрытие площадки перед магазином
	Границы в пределах которых возможно строительство (реконструкция) ОКС
	Охранная зона ВЛ

Инв. № подл  
 Подпись и дата  
 Взам инв №

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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№п/п	Наименование	Количество	Примечание
1	Проектируемый объект (магазин)	1	Строительство
2	Площадка для парковки автомобилей посетителей	2 маш/мест (по расчету)	Проектируемая
3	Площадка для велопарковки	5 мест	Проектируемая
4	Разгрузочная площадка	1	Проектируемая
5	Площадка ТБО	1	Проектируемая
6	Гидроизолированный септик	1	Проектируемый
7	Водозаборная скважина	1	Проектируемая

ДОГОВОР 20/24-817 от 01.10.2024 г.

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ К ЗАЯВЛЕНИЮ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КН 23:20:0401001:2677

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Адрес объекта: Краснодарский край,  
Мостовский район,  
ст-ца Баговская, ул. Центральная, 54

Стадия	Лист	Листов
	1	1
ГБУ КК "Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ" Мостовской отдел		

Схема планировочной организации  
земельного участка, М 1:500

**2308248329-20240828-1631**

(регистрационный номер выписки)

**28.08.2024**

(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, г. Краснодар, ул. Гагарина, д. 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 / 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	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 / 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
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский



СПК в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер 10.01500.01.00001884.29

Настоящее свидетельство удостоверяет, что

**Холодова  
Татьяна Михайловна**

подтвердил(а) квалификацию

**Главный инженер проекта (Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования) (7 уровень квалификации)**

Дата выдачи: 25 января 2024 года

Свидетельство о квалификации действительно до 25 января 2029 года

Центр оценки квалификации: ООО «Южный окружной центр оценки квалификаций»  
Регистрационный номер: 61.014 / 61.014.61.02  
Юридический адрес: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул Красноармейская, д 143, офис 603

Руководитель



И.Ф. Сеферова



Свидетельство утверждена Приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 10 декабря 2016 года № 725н



Холодова Татьяна Михайловна

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ  
НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ -  
ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛОВОЕ 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. 2-я Брестская, дом 5, этаж 6, помещ. 1А, Москва, 123056,  
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 / 771001001

**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: Кожуховский Алексей Олегович  
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А. О. Кожуховский



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

На основании запроса от 10.04.2024, поступившего на рассмотрение 10.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости	
10.04.2024г. № КУВИ-001/2024-102570298	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	23:20:0401001:2677	Всего листов выписки: 4
Номер кадастрового квартала:	23:20:0401001	
Дата присвоения кадастрового номера:	09.02.2021	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Краснодарский край, Мостовский р-н, ст-ца Баговская, ул. Центральная, д. 54	
Площадь, м2:	500 +/- 8	
Кадастровая стоимость, руб:	35185	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:20:0401001:1410	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	для ведения личного подсобного хозяйства	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	данные отсутствуют	
Получатель выписки:	Бондарева Виктория Анатольевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Атопянц Миланы Ивановны	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 00B056B7401C3338D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

Сведения получены из программного комплекса приема и выдачи документов (ПК ПВД) филиал ГАУ КК "МФЦ КК" в Мостовском районе, офис в пгт. Мостовской ул. Горького 140



Инициалы, фамилия

Инициалы, фамилия  
Мостовской район  
Офис: пгт. Мостовской ул. Горького 140

Бондарева Т.Н.  
(подпись)  
Дата

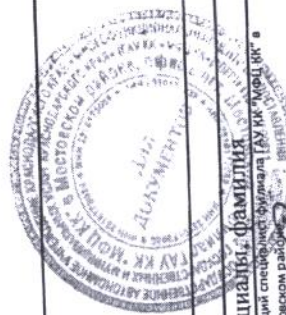
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 4
Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Лист № 1 раздела 2	
10.04.2024г. № КУВИ-001/2024-102570298	23:20:0401001:2677
Кадастровый номер:	

1	1.1	Атопьянц Милана Ивановна, 31.05.1989, РСФСР, Краснодарский край, г. Армавир, Российская Федерация, СНИЛС 146-520-908 57 паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 11 №852654, выдан 13.09.2011, Отдел УФМС России по Краснодарскому краю в Курганинском районе Россия, Краснодарский край, Курганинский район, г. Космонавтов, дом №178	данные отсутствуют
	1.1.1	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют
2	2.1	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	Собственность 23:20:0401001:2677-23/268/2021-1 09.02.2021 18:46:09
3	3.1	Документы-основания	Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка, выдан 13.09.2016
4	4.1	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
5		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
6		Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7		Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8		Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 00B056B7401C8382B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



Инициалы: Фамилия  
Ведущий специалист отдела ГАУ КК "МФЦ КК" в  
Мостовском районе, ул. Горького 140  
Офис в пгт. Мостовской, ул. Горького 140  
(подпись) \_\_\_\_\_  
Дата \_\_\_\_\_ г.

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ  
Сведения получены из программного комплекса приема и выдачи Документов (ПК ПВД) филиал ГАУ КК "МФЦ КК" в Мостовском районе, офис в пгт. Мостовской ул. Горького 140

Земельный участок

вид объекта недвижимости:

Всего листов выписки: 4

Всего разделов: 3


Всего листов раздела 2: 2

10.04.2024г. № КУВИ-001/2024-102570298

23:20:0401001:2677

Кадастровый номер:

11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

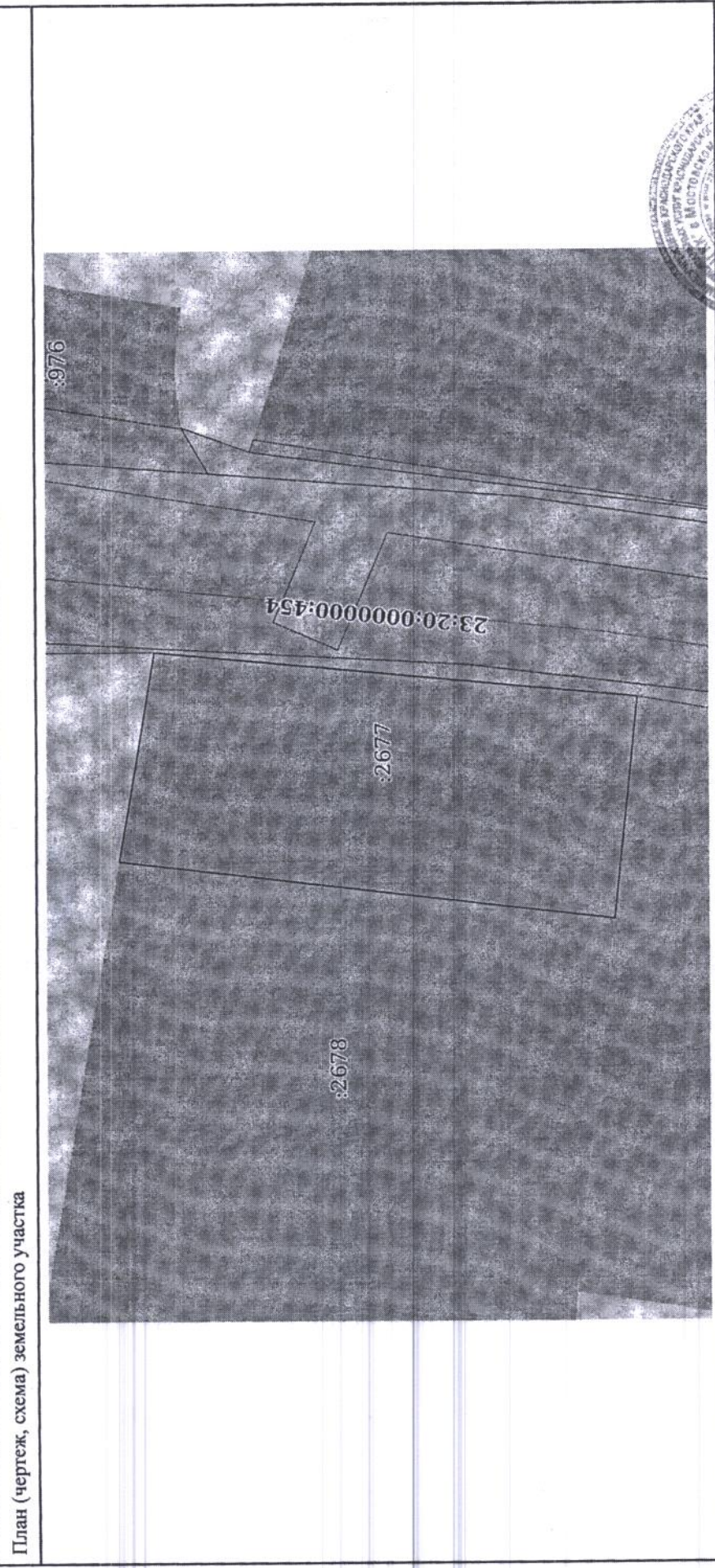

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACD8C425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ наименование должности  
 Сведения получены из программного комплекса приема и выдачи документов (ПК ПВД) филиал ГАУ КК "МФЦ КК" в Мостовском районе, офис в пгт. Мостовской ул. Горького 140


 инициалы, фамилия  
 Мостовский район  
 Филиал ГАУ КК "МФЦ КК" в Мостовском районе  
 Офис ФГИС "МФЦ" № 140  
 Брайман Т.Н.  
 (подпись)  
 Дата

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.04.2024г. № КУВИ-001/2024-102570298			
Кадастровый номер: 23:20:0401001:2677			



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 00B805687401C838D2B3576AC5C8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

Сведения получены из программного комплекса приема и выдачи документов (ПК ПВД) филиал ГАУ КК "МОЦ КК" в Московском районе, офис в пгт. Мостовской ул. Горького 140

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ  
Ведущий специалист филиала ГАУ КК "МОЦ КК" в  
Московском районе  
Офис в пгт. Мостовской ул. Горького 140

(подпись) *Васильев* (ф.и.о)



Прошито, пронумеровано

( 21 )

листов.



21 8433