



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 23:20:1001004:1273**

Адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Переправная,
ул. Кузнецова, 105.

Договор №20/24-817 от 30.09.2024 г.

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
2024 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.	6
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.....	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 23:20:1001004:1273, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Переправная, ул. Кузнецова, 105, в целях строительства на нем объекта общественного назначения.

Функциональное назначение планируемого к строительству объекта – магазин (общая площадь – 370,0 кв.м.).

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 (14,0 х 27,0 м), кв.м.	378,0
4	Общая площадь, кв.м.	370,0
5	Торговая площадь, кв.м. (максимальная)	143,0
6	Строительный объем, куб.м.	2079,0
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» 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 23:20:1001004:1273 расположен в центральной части в ст-цы Переправная Мостовского района Краснодарского края по ул. Кузнецова, 105.

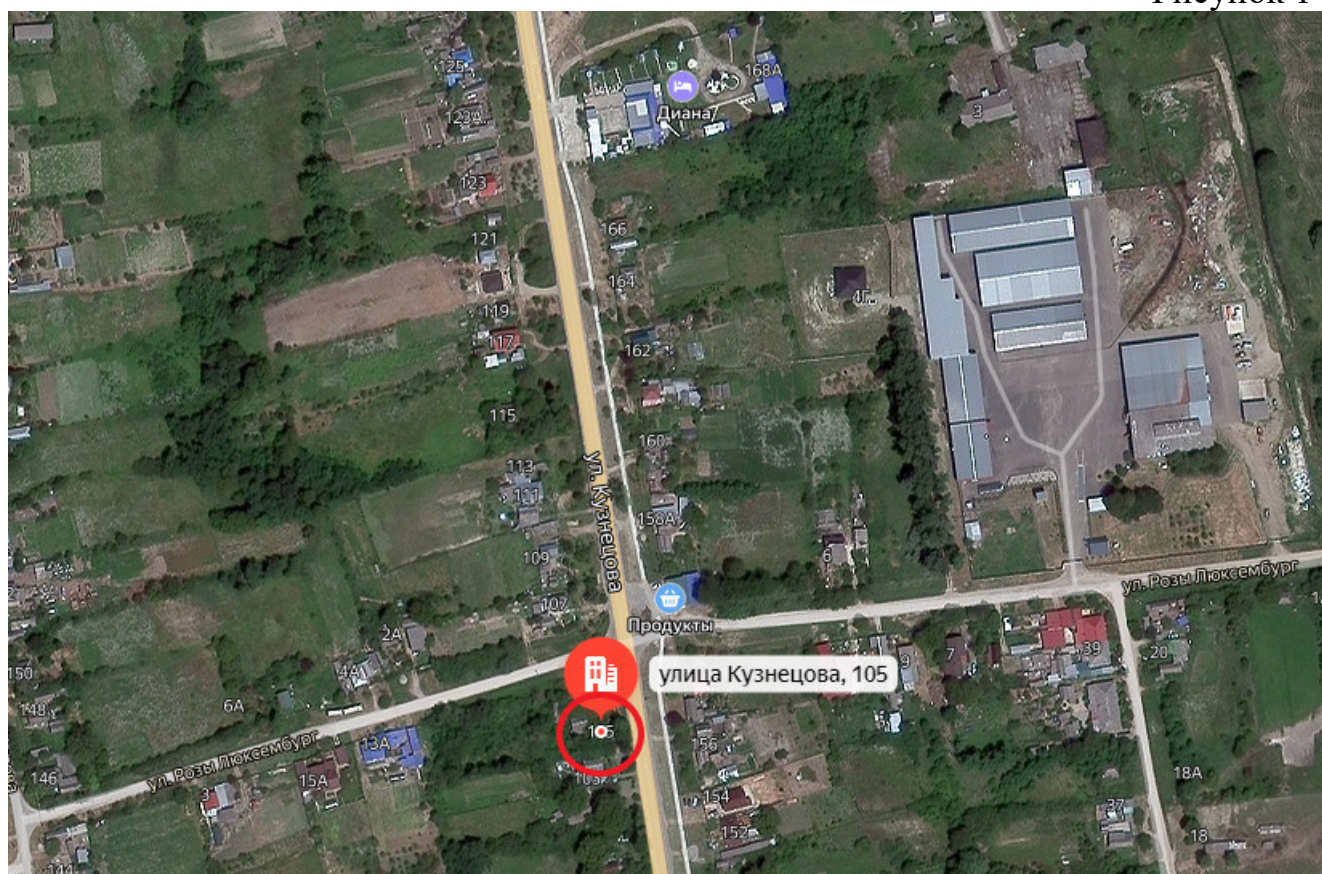
Отметки поверхности земельного участка колеблются в пределах от 409,24 до 409,53:

- 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 Переправная

Рисунок 1



Площадь земельного участка по результатам межевания составляет – 1147,0 кв.м.

Планируемая площадь застройки – 378,0 кв.м. (процент застройки – 33%).

Земельный участок расположен на пересечении ул. Кузнецова, и ул. Розы Люксембург (угловой участок) (см. рисунок 1).

Рассматриваемый земельный участок с КН 23:20:1001004:1273 свободен от застройки.

С **северной** стороны земельный участок с КН 23:20:1001004:1273 примыкает к территории улицы Розы Люксембург.

С **восточной** стороны земельный участок с КН 23:20:1001004:1273 примыкает к территории улицы Кузнецова.

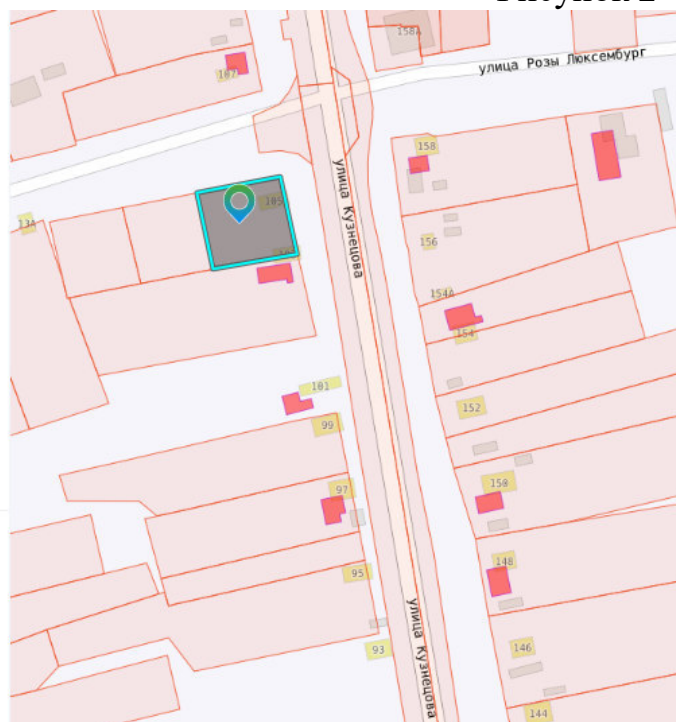
С западной стороны земельный участок с КН 23:20:1001004:1273 граничит со смежным земельным участком с КН 23:20:1001004:1274, по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, станица Переправная, улица Розы Люксембург, 11 А.

С южной стороны земельный участок с КН 23:20:1001004:1273 граничит со смежным земельным участком с КН 23:20:1001004:202, по адресу: Краснодарский край, Мостовский р-н, Переправненский с/о, ст-ца Переправная, ул. Кузнецова, дом №103.

Схема расположения земельного участка с КН 23:20:1001004:1273 на публичной кадастровой карте (фрагмент)

Рисунок 2

Кадастровый номер	23:20:1001004:1273
Кадастровый квартал	23:20:1001004
Площадь, кв.м	1147
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
Адрес	Краснодарский край, Мостовский район, станица Переправная, улица Кузнецова, 105
Кадастровая стоимость, руб	96623.28



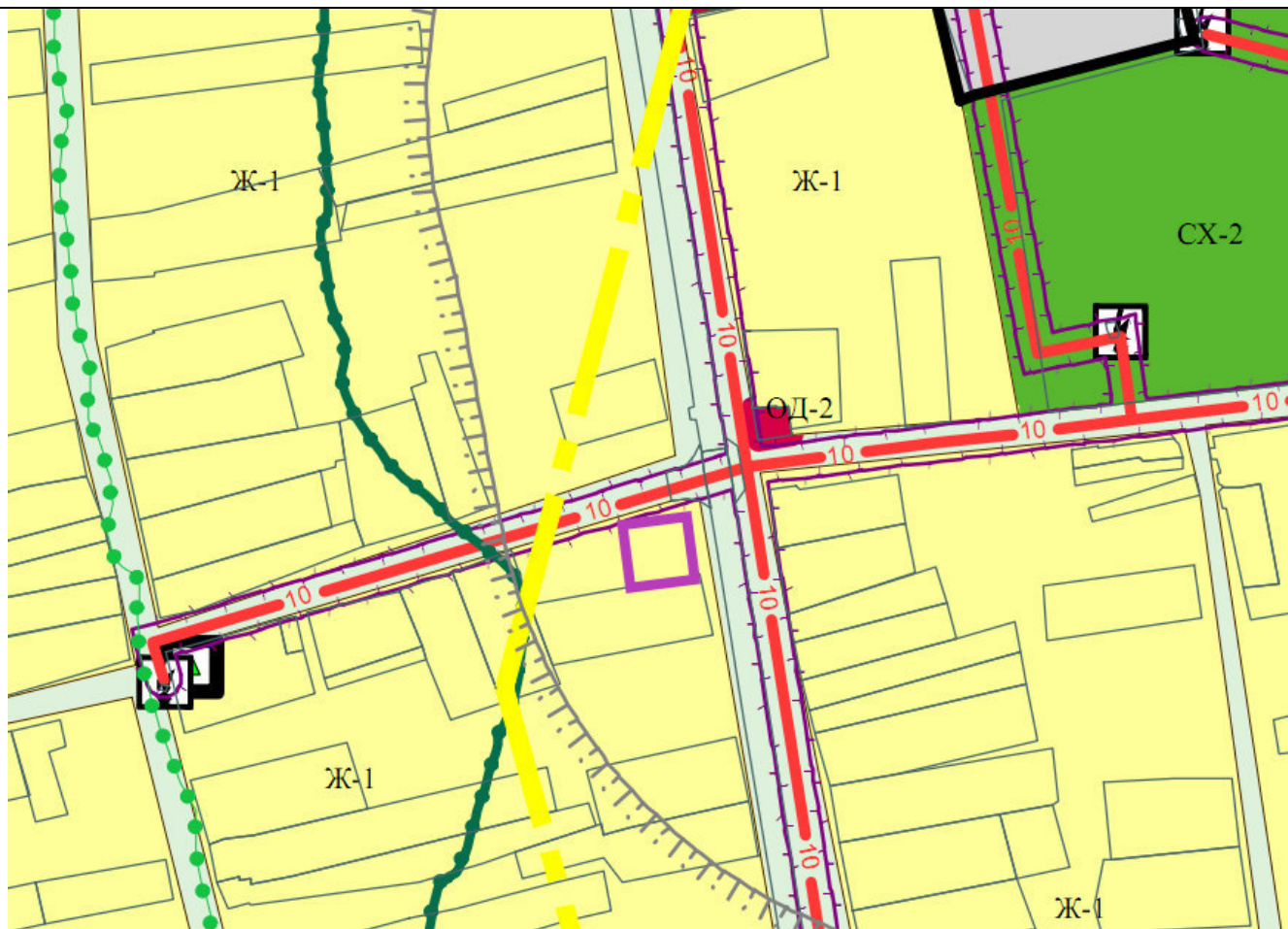
Земельный участок с КН 23:20:1001004:1273 расположен в зоне Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами). Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных, малоэтажных блокированных жилых домов усадебного типа.

В соответствии с картой градостроительного зонирования ст-цы Переправная в отношении земельного участка с КН 23:20:1001004:1273 установлена зона с особыми условиями землепользования: ориентировочная санитарно-защитная зона предприятий, производств и объектов (границы данной зоны не учтены в ЕГРН).

Испрашиваемый для земельного участка с КН 23:20:1001004:1273 вид разрешенного использования – Магазины (код вида – 4.4) в зоне Ж-1 является условно разрешенным.

Расположение земельного участка с КН 23:20:1001004:1273 на карте градостроительного зонирования ст-цы Переправная (фрагмент карты)

Рисунок 3



Ж-1	Ж-1- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Граница 2 зоны санитарной охраны источников водоснабжения
	Граница зоны затопления 2002 года (данные МУ «Управление ГО, ЧС и ПБ Мостовского района»)
	Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
	Ориентировочная санитарно-защитная зона предприятий, производств и объектов

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 – 370,0 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 23:20:1001004:1273 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 от 12.09.2022 N222) (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) $370,0:40 = 9$ мест, где

370,0 – 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 – 370,0 кв.м, расчетное количество парковочных мест составит 9 машино-места, в том числе 1 машино-место для маломобильных групп населения.

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).

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 территориального планирования и градостроительного зонирования Переправненского сельского поселения Мостовского района (Генеральном плане и Правилах землепользования и застройки) в отношении рассматриваемого земельного участка с КН 23:20:1001004:1273 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. Переправная Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Ходзь 1% обеспеченности (реестровый номер 23:20-6.1812) (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"> 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.
<p>Второй пояс зон санитарной охраны охраны для поверхностного водотока (и его притоков), питающего инфильтрационный водозабор ООО "Лабинск-Сахар" в г. Лабинск Краснодарского края (реестровый номер 23:00-6.1081) (информация из ЕГРН);</p>	<p>Специальный режим и определенный комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды предусмотренный предусматривается в соответствии с частью III. Основные мероприятия на территории ЗСО Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. №10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"</p>
<p>Третий пояс зон санитарной охраны для поверхностного водотока (и его притоков) ООО "Лабинск-Сахар" в г. Лабинск Краснодарского края (реестровый номер 23:46-6.1074) (информация из ЕГРН).</p>	

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 23:20:1001004:1273 в полной мере отвечает положениям действующего Генерального плана Переправненского сельского поселения Мостовского района, основной задачей которого является преобразование и развитие населенных пунктов поселения, а также Правил землепользования и застройки Переправненского сельского поселения Мостовского района, в соответствии с которыми осуществляется развитие зон и территорий поселения с различной функциональной направленностью.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:20:1001004:1273 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 – 1147,00 кв.м.

Размещение объекта с заявленными параметрами в плане 14,0 х 27,0 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 (378,0 кв.м.) – 33%; процент озеленения составляет (345,0 кв.м.) – 30 % от площади земельного участка.

На основании вышеизложенного следует, что освоение рассматриваемого земельного участка с КН 23:20:1001004:1273 с видом разрешенного использования – магазины (код вида 4.4) соответствует требованиям технических регламентов.

В государственном кадастре недвижимости в отношении рассматриваемого земельного участка с КН 23:20:1001004:1273 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. Переправная Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края при паводках и паводках р. Ходзь 1% обеспеченности (реестровый номер 23:20-6.1812) (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 style="margin-left: 20px;">а) получить в уполномоченном органе исходные данные о прогнозируемом уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозируемого уровня грунтовых вод в зоне подтопления;</p> <p style="margin-left: 20px;">б) осуществить подготовку проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления.</p> <p>Подготовка проектной документации выполняется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.</p>
<p>Второй пояс зон санитарной охраны охраны для поверхностного водотока (и его притоков), питающего инфильтрационный водозабор ООО "Лабинск-Сахар" в г. Лабинск Краснодарского края (реестровый номер 23:00-6.1081) (информация из ЕГРН);</p>	<p>До начала проведения работ по строительству (реконструкции) объекта необходимо получение согласования с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах (перечень документов необходимых для согласования подготавливается в соответствии с регламентом согласующего органа).</p>
<p>Третий пояс зон санитарной охраны для поверхностного водотока (и его притоков) ООО "Лабинск-Сахар" в г. Лабинск Краснодарского края (реестровый номер 23:46-6.1074) (информация из ЕГРН).</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 на 7 декабря 2016 года).

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 №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. Генеральный план Переправненского сельского поселения Мостовского района (в актуальной редакции) источник: <https://fgistp.economy.gov.ru>

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

8. Местные нормативы градостроительного проектирования Переправненского сельского поселения Мостовского района (в актуальной редакции) источник: Официальный сайт, Администрация Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края - Местные нормативы градостроительного проектирования (pereprava-sp.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.

Ситуационная схема размещения земельного участка в системе населенного пункта ст-цы Переправной

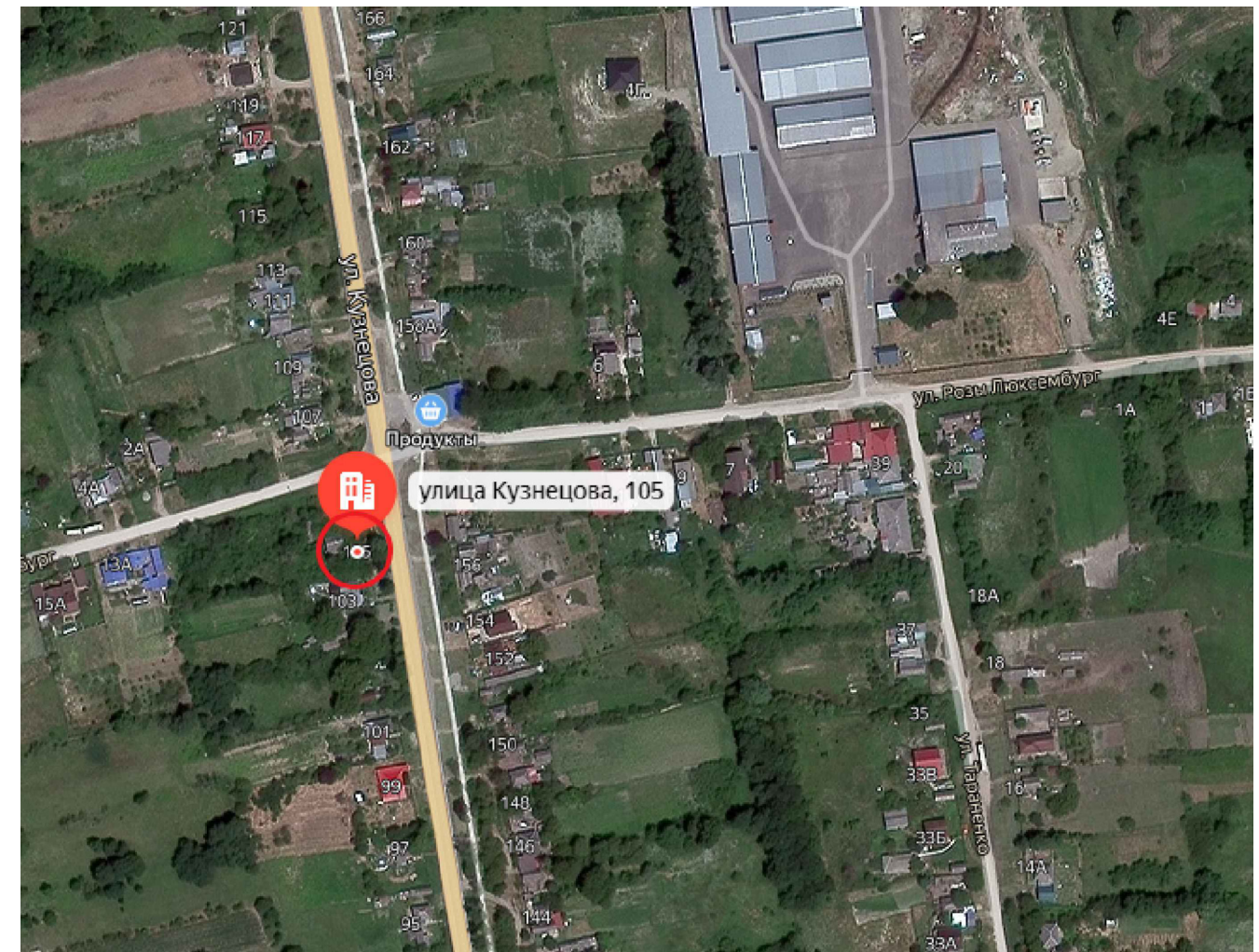
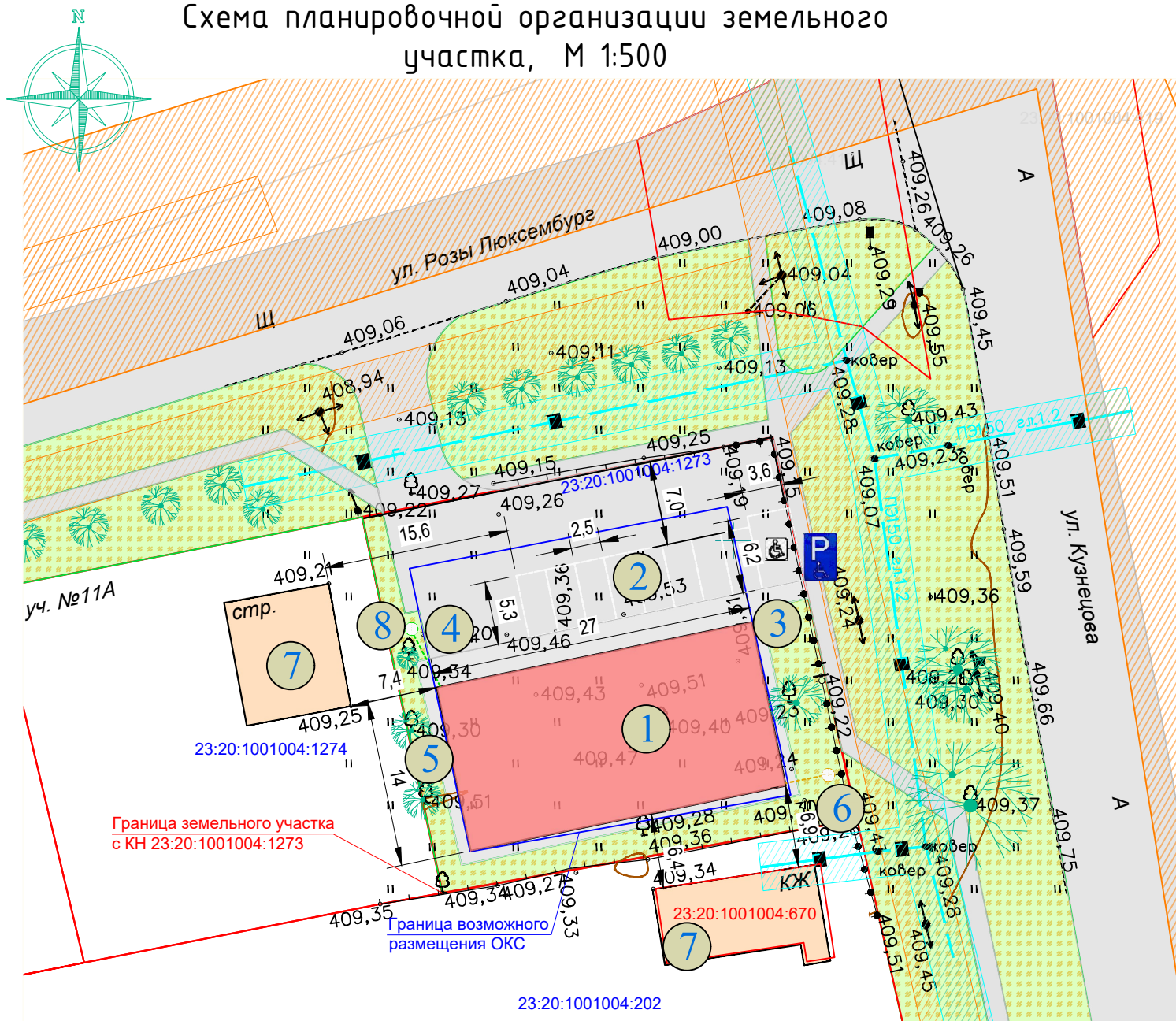


Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№п/п	Наименование	Количество	Примечание
1	Проектируемый объект (магазин)	1	Строительство
2	Площадка для парковки автомобилей посетителей	9 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	Объекты капитального строительства	2	Существующие
8	Водозаборная скважина	1	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

УСЛОВНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
	Границы земельных участков в соответствии со сведениями ГКН
	Двухслойное асфальтобетонное покрытие проезда и парковки
	Проектируемый объект (магазин)
	Существующие объекты
	Границы в пределах которых возможно строительство (реконструкция) ОКС
	Охранная зона ВЛ
	Охранная зона газопровода

ДОГОВОР 20/24-817 от 30.09.2024 г.

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ К ЗАЯВЛЕНИЮ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КН 23:20:1001004:1273

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Переправная, ул. Кузнецова, 105	Стадия	Лист	Листов
					2024			1	1
Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500							ГБУ КК "Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ" Мостовской отдел		

Согласовано
Взам инв №
Подпись и дата
Инв. № подл

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 октября 2016 года № 725н



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. 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

Межмуниципальный отдел по Мостовскому 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

10.09.2024г.		Всего листов выписки: 4	
Кадастровый номер:		23:20:1001004:1273	
Номер кадастрового квартала:		23:20:1001004	
Дата присвоения кадастрового номера:		22.01.2024	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Краснодарский край, Мостовский район, станция Переправная, улица Кузнецова, 105	
Площадь, м2:		1147 +/- 12	
Кадастровая стоимость, руб:		96623.28	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		23:20:1001004:613	
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:		Старченкова Надежда Сергеевна	

Раздел 1 Лист 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401C838D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Ведущий специалист Филиала ГАУ КК "МФЦ КК" в Мостовском районе
 Бельман Т.Н.
 (подпись) М.09.2024
 Дата: 10.09.2024

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

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	
23:20:1001004:1273	
Кадастровый номер:	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Старченкова Надежда Сергеевна, 07.10.1987, пос.Пихя Урупского р-на Карачаево-Черкесской автономной обл. Ставропольского края, Российская Федерация, СНИЛС 149-020-395 45 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 09 №350685, выдан 26.05.2010, Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Мостовском районе
	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 23:20:1001004:1273-23/268/2024-5 10.09.2024 11:05:22
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи объектов недвижимости, выдан 10.09.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056B7401СВ3R0D2B3576ACDC8425108
Выдатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024



инициалы, фамилия

Ведущий специалист филиала ГАУ КК "МедЦ НК" в Мостовском районе
Офис в п.г.т. Мостовский-Горького 140
Бригада Т.Н.
М.О.О.С.И. (подпись)
Дата

Сведения получены из программного комплекса приема и выдачи документов (ПК ПВД) филиала ГАУ КК "МедЦ НК" в Мостовском районе, офис в п.г.т. Мостовской ул. Горького 140

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 4	
10.09.2024г.	
Кадастровый номер: 23:20:1001004:1273	

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сведения получены из программного комплекса приема и выдачи документов (ПК ПВД) филиал ГАУ КК "Мощ КК" в Мостовском районе, офис в пгт. Мостовской ул. Горького 140	Сертификат: 08B805687401СВ38D283576ACDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
инициалы, фамилия	Бриляман Т.Н. (Ф.И.О.)
Ведущий специалист филиала ГАУ КК "Мощ КК" в Мостовском районе. Офис в пгт. Мостовской ул. Горького 140	Дата: 10.09.2024



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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 4

Всего разделов: 3

Всего листов раздела 3: 1

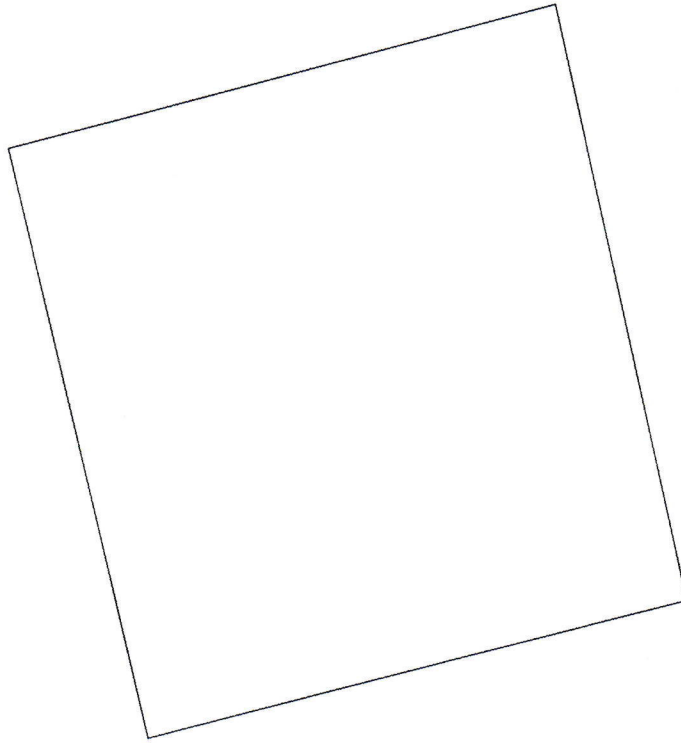
Лист № 1 раздела 3

23:20:1001004:1273

10.09.2024г.

Кадастровый номер:

План (чертеж, схема) земельного участка



Условные обозначения:

Масштаб 1:400

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056B7401СВ3RД2В3576АСDC8425108

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

Бригунов Т.Н.

(подпись)

Дата

