



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 23:20:1201001:4610**

Адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район, с. Шедок,
ул. Привокзальная, №3 В.

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.	7
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.....	10
3.ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ, ПОДГОТОВИВШЕЙ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	14
4.НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.....	14
5.ПРИЛОЖЕНИЯ.....	15

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Разрешение на условно разрешенный вид использования запрашивается для земельного участка с кадастровым номером 23:20:1201001:4610, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, с. Шедок, ул. Привокзальная, №3 В, в целях строительства на нем объекта общественного назначения.

Функциональное назначение планируемого к строительству объекта – магазин (площадью застройки – 21,0 кв.м.).

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование, единицы	Показатель
1	Количество этажей магазина, шт.	1
2	в том числе подземных, шт.	0
3	Площадь застройки (3,5 х 6,0), кв.м.	21,0
4	Общая площадь, кв.м.	19,0
5	Строительный объем, куб.м.	73,5
6	Высота объекта, м.	3,5
7	Торговая площадь, кв.м. (максимальная)	15,0

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 земельного участка" 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 23:20:1201001:4610 расположен в с. Шедок, Мостовского района, Краснодарского края по улице Советская, 47.

Рельеф участка спокойный, отметки поверхности колеблются в пределах от 525,53 до 526,34:

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

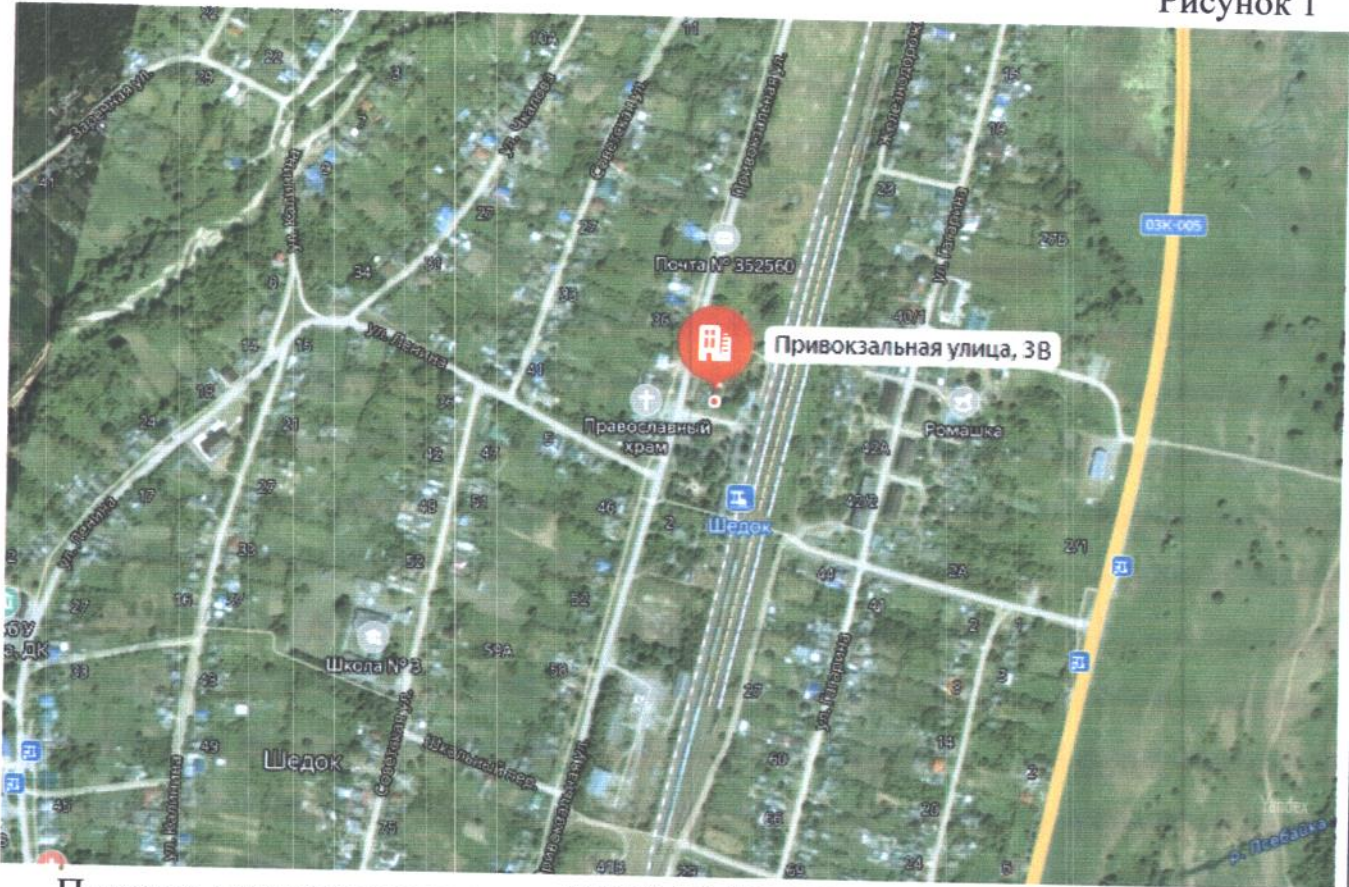
21 С (СНиП 23-01-99*);

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

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

Схема расположения земельного участка с КН 23:20:1201001:4610 в структуре с. Шедок, Мостовского района, Краснодарского края

Рисунок 1



Площадь земельного участка с КН 23:20:1201001:4610 по результатам межевания составляет – 500,0 кв.м.

Площадь застройки – 19,0 кв.м. (процент застройки – 4 %).

Земельный участок с КН 23:20:1201001:4610 расположен в центральной части с. Шедок по ул. Привокзальной (см. рисунок 1).

С северной стороны земельный участок с КН 23:20:1201001:4610 является смежным с земельными участками:

с КН 23:20:1201001:4609, по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, село Шедок, ул. Привокзальная, д.3, кв.1;

с КН 23:20:1201001:871, по адресу: Краснодарский край, р-н Мостовский, с. Шедок, ул. Привокзальная, 3, кв. 2.

С восточной стороны земельный участок с КН 23:20:1201001:4610 является смежным с земельным участком с КН 23:20:1201001:1246 (земельный участок в составе ЕЗП), по адресу: Краснодарский край, Мостовский р-н, участок ж/д Курганная-Шедок от 54 км+720 м до 91км + 500 м.

С южной стороны земельный участок с КН 23:20:1201001:4610 примыкает к территории улицы Привокзальная.

С западной стороны земельный участок с КН 23:20:1201001:4610 примыкает к территории улицы Привокзальная.

Схема расположения земельного участка с КН 23:20:1201001:4610 на публичной кадастровой карте (фрагмент карты) (источник: <https://pkk.rosreestr.ru>)

Рисунок 2

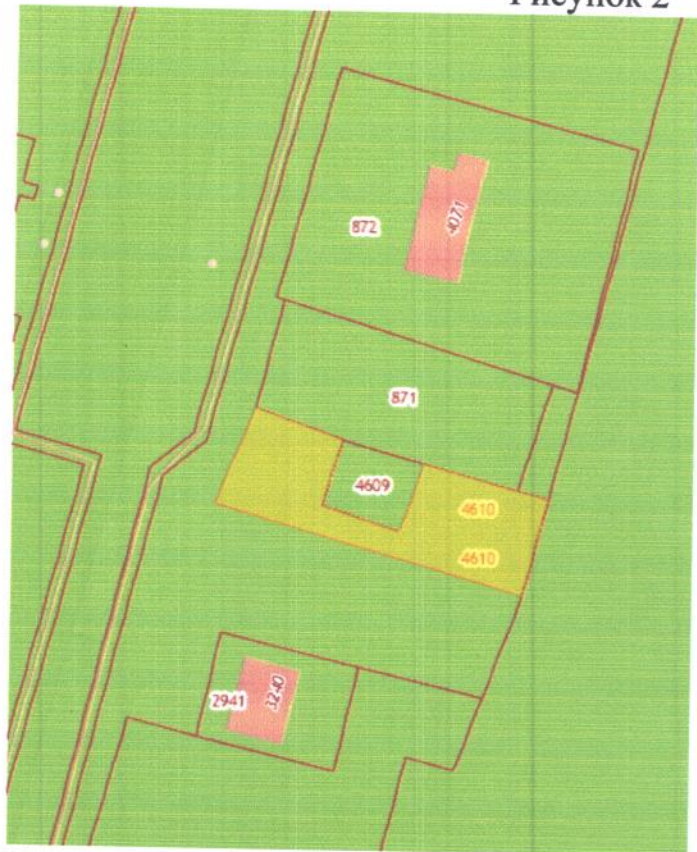
Земельный участок 23:20:1201001:4610

Российская Федерация, Краснодарский край, Мостовский район, село Шедок, ул. Привокзальная, д. 3В

Блокированная жилая застройка

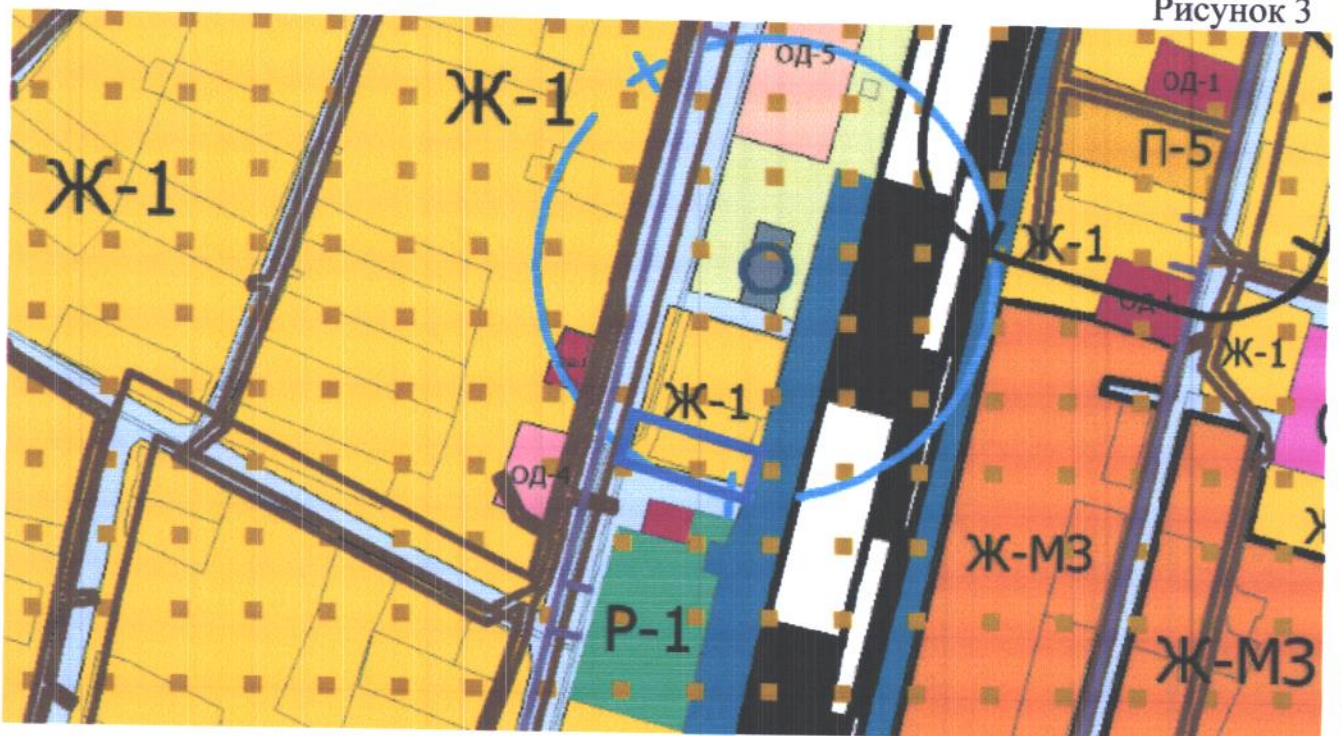
План ЗУ → План КК →

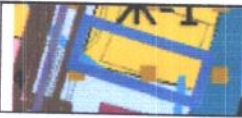
Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:20:1201001:4610
Кадастровый квартал:	23:20:1201001
Адрес:	Российская Федерация, Краснодарский край, Мостовский район, село Шедок, ул. Привокзальная, д. 3В
Площадь участка:	500 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Блокированная жилая застройка
Форма собственности:	Частная собственность



Расположение земельного участка с КН 23:20:1201001:4610 на карте градостроительного зонирования с. Шедок (фрагмент карты) (источник: <https://fgistp.economy.gov.ru>)

Рисунок 3





Местоположение рассматриваемого земельного участка с КН 23:20:1201001:4610

В соответствии и Правилами землепользования и застройки Шедокского сельского поселения (далее по тексту – ПЗЗ) земельный участок с КН 23:20:1201001:4610 расположен в зоне Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами). Зона Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных, малоэтажных блокированных жилых домов усадебного типа.

В соответствии с картой градостроительного зонирования с. Шедок в отношении земельного участка с КН 23:20:1201001:4610 установлена зона с особыми условиями землепользования: третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения (границы зоны в ПЗЗ не совпадают с границами зоны установленной в ЕГРН).

Испрашиваемый для земельного участка с КН 23:20:1201001:4610 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 СанПиН 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 – 19,0 кв.м. не включен в перечень объектов, относящихся к V классу санитарной классификации (в соответствии с новой редакцией СанПиН 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 23:20:1201001:4610 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.

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

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

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).

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

1) $19,0:40 = 0,5$ мест, где

19,0 – общая площадь объекта (планируемая), кв.м;

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

**при результате расчета менее 2 машино-мест необходимо принимать 2 машино-места, одно из которых должно быть предназначено для инвалидов.*

На основании данного расчета для проектируемого торгового объекта, общей площадью – 19,0 кв.м., расчетное количество парковочных мест составит 2 машино-места, в том числе 1 машино-место для маломобильных групп населения.

Проектируемая автостоянка для посетителей магазина на 2 машино-места располагается в границах рассматриваемого земельного участка.

При проведении работ по благоустройству прилегающей к объекту территории рекомендуется получить разрешение на использование земель в органах

местного самоуправления (в соответствии со ст.39.33. ЗК РФ).

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

Территория рассматриваемого земельного участка имеет 2 въезда-выезда, 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 от 4,5 м. согласно п.6 статьи 67 Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Транспортные грузовые и людские потоки не пересекаются.

Территория объекта частично огорожена.

1.6. Информация о зонах с особыми условиями землепользования.

В государственном кадастре недвижимости в отношении рассматриваемого земельного участка с КН 23:20:1201001:4610 установлены зоны с особыми условиями использования, режим которых необходимо соблюдать при проектировании, строительстве и эксплуатации проектируемого объекта.

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

Таблица 2

Реестровый номер зоны	Наименование зоны	Ограничения
23:20-6.1755	Зона подтопления территории с. Шедок Шедокского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Шедок 1% обеспеченности	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: 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.

23:20-
6.1855

Зона санитарной
охраны 3-го поя-
са поверхностно-
го источника во-
дозабора

Выявлять объекты, загрязняющие реку Малая Лаба ее притоки, и разрабатывать конкретные водоохранные мероприятия, обеспеченные источниками финансирования, подрядными организациями и согласованные 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.

Регулировать отведение территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами реки Малая Лаба и ее притоков. Не допускать отведения сточных вод в зоне водосбора реки Малая Лаба и ее притоков, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории зон санитарной охраны допускаются по согласованию 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 при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах.

В зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

23:20-6.1858	<p>граница 2-го пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водозабора</p>	<p>Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения поверхностных вод.</p> <p>Не допускать: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения поверхностных вод; применение удобрений и ядохимикатов. Выполнять мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организацию отвода поверхностного стока и др.).</p> <p>Не производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса. Запрещается располагать стойбища и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды реки Малая Лаба.</p> <p>Использование реки Малая Лаба и ее притоков в пределах второго пояса зоны санитарной охраны для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водного объекта. Запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. Границы второго пояса зоны санитарной охраны на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначить столбами со специальными знаками.</p> <p>Выявлять объекты, загрязняющие реку Малая Лаба ее притоки, и разрабатывать конкретные водоохранные мероприятия, обеспеченные источниками финансирования, подрядными организациями и согласованные 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.</p> <p>Регулировать отведение территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами реки Малая Лаба и ее притоков. Не допускать отведения сточных вод в зоне водосбора реки Малая Лаба и ее притоков, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории зон санитарной охраны допускаются по согласованию 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 при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.</p> <p>Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах.</p> <p>В зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.</p>
<p>В целях информирования граждан, об особенностях осуществления хозяйственной деятельности, в том числе строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в границах установленных зон с особыми условиями</p>		
<p>Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация-Краевое БТИ» Отдел по Мостовскому району</p>		
<p>Адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район, с. Шедок, ул. Привокзальная, 3 В</p>		<p>Лист 10</p>

разработана ПАМЯТКА ЗАСТРОЙЩИКУ (см. стр. 13 данных информационных материалов).

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

По результатам проведенного градостроительного анализа установлено, что запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:1201001:4610 в полной мере отвечает положениям действующего Генерального плана Шедокского сельского поселения Мостовского района, основной задачей которого является преобразование и развитие населенных пунктов поселения, а также Правилам землепользования и застройки Шедокского сельского поселения Мостовского района, в соответствии с которыми осуществляется развитие зон и территорий поселения с различной функциональной направленностью.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:20:1201001:4610 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 проектируемого объекта с заявленными параметрами в плане 3,5 х 6,0 м. (1 этаж, высота объекта – 3,5 м.), выполнено с соблюдением требований технических регламентов и минимальных отступов: от границ смежных земельных участков – 3 м; от фронтальной границы – 5 м; процент застройки в границах земельного участка составит (19,0 кв.м.) – 4 %; процент озеленения составляет (150,0 кв.м.) – 30 % от площади земельного участка.

На основании вышеизложенного следует, что освоение рассматриваемого земельного участка с КН 23:20:1201001:4610 с видом разрешенного использования – магазины (код вида 4.4) соответствует требованиям технических регламентов.

В государственном кадастре недвижимости в отношении рассматриваемого земельного участка с КН 23:20:1201001:4610 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 по условиям которые необходимо выполнить при осуществлении хозяйственной деятельности в зонах с особыми условиями

использования территории (в части получения необходимых согласований до получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта), соблюдение вышеперечисленных действующих норм обеспечит необходимый уровень безопасности населения при эксплуатации торгового объекта в штатном режиме и не создаст дополнительных источников с негативным воздействием на окружающую среду.

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


(подпись)

Т.М.Холодова

ПАМЯТКА ЗАСТРОЙЩИКУ.

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

Наименование зоны	Необходимые мероприятия
<p>Зона подтопления территории с. Шедок Шедокского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Шедок 1% обеспеченности</p>	<p>В случаях размещения объекта в пределах зоны подтопления территории в целях обеспечения выполнения требований пункта 1 части 6 статьи 67.1 Водного кодекса РФ необходимо выполнение мероприятий по инженерной защите строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства. Подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите проектируемого объекта от подтопления и затопления, проводится индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, на основании предоставленных заявителем из уполномоченного органа исходных данных о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления.</p>
<p>Граница 2-го пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водозабора</p>	<p>До начала провести 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>Зона санитарной охраны 3-го пояса поверхностного источника водозабора</p>	<p>Содержит текст, идентичный предыдущему блоку.</p>
<p>Застройщик _____ (подпись)</p>	
<p>Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация-Краевое БТИ» Отдел по Мостовскому району</p>	
<p>Адрес объекта. Краснодарский край, Мостовский район, с. Шедок, ул. Привокзальная, 3 В</p>	<p>Лист 13</p>

3.ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ, ПОДГОТОВИВШЕЙ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

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

4. НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

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

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 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (с Изменением №1).

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

5. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001» (с Изменением №1).

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

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

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

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

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

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.

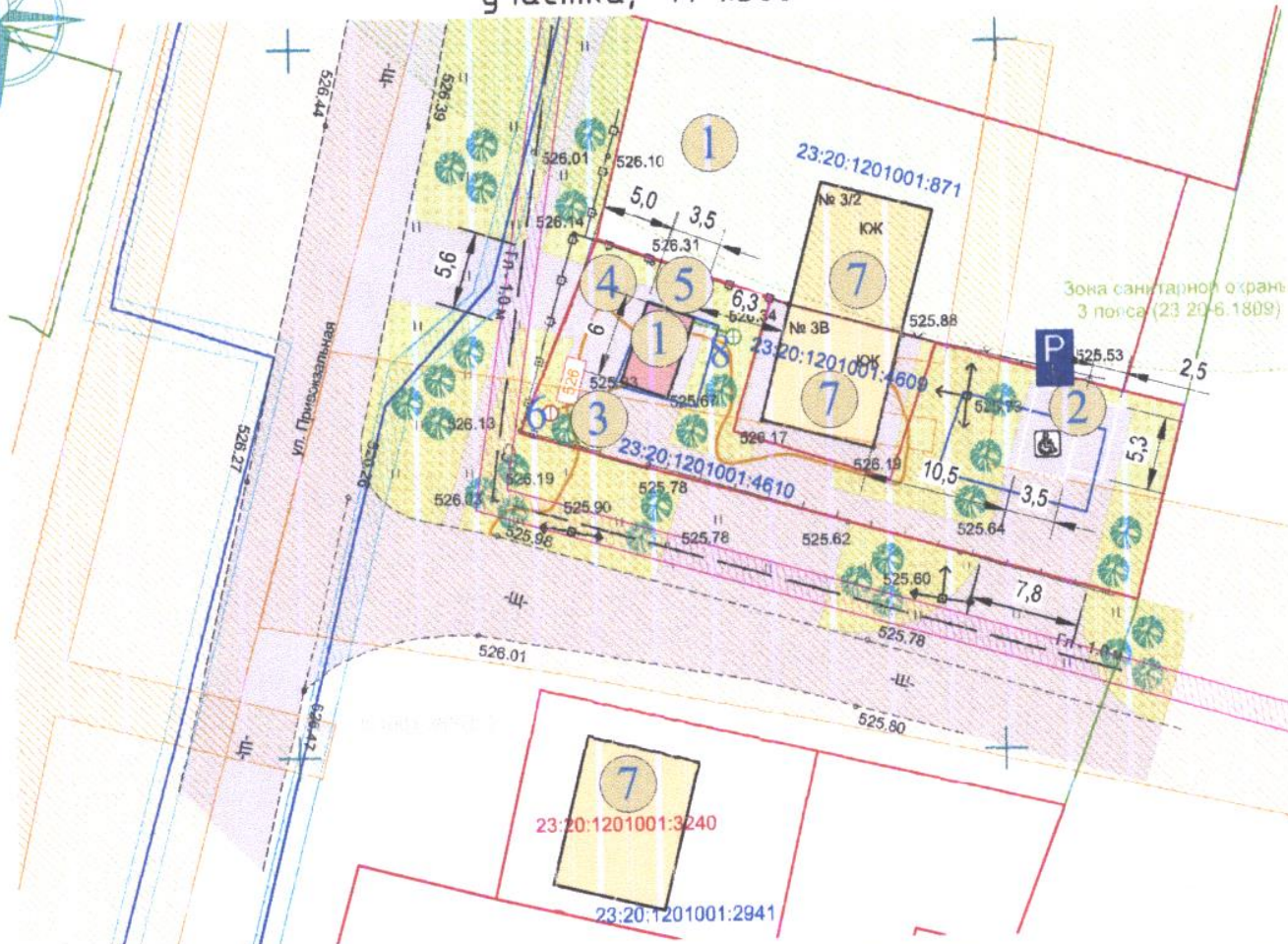
Сведения о специалисте: Холодова Татьяна Михайловна, включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования (копия уведомления прилагается).

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 2-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)
	Существующие объекты капитального строительства
	Границы в пределах которых возможно строительство (реконструкция) ОКС
	Охранная зона ВЛ
	Охранная зона линии связи
	Охранная зона газопровода

Взам инв №
 Подпись и дата
 Инв. № подл

Ситуационная схема размещения земельного участка в системе населенного пункта с.Шедок



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	Объекты капитального строительства	3	Существующие
8	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 23:20:1201001:4610

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Начальник		Г.В.Перова		<i>Г.В.Перова</i>	2024
Разработ.		Т.М.Холодова		<i>Т.М.Холодова</i>	

Адрес объекта: Краснодарский край,
Мостовский район,
с.Шедок, ул. Прибокзальная, 3 В

Стадия	Лист	Листов
	1	1

Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500

ГБУ КК
"Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ" Мостовской отдел

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

НОПРИЗ

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



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



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



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

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

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4	
03.05.2024г.	
Кадастровый номер: 23:20:1201001:4610	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Молчанова Тамара Степановна, 18.02.1953, с. Татарка Черлакского р-на Омской обл., Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 01 №444025, выдан 13.12.2001, Мостовским РОВД Краснодарского края 352560, край Краснодарский, Мостовский р-н, с Шедок, ул Привокзальная, д 3, кв 1
	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 23:20:1201001:4610-23/268/2024-1 02.04.2024 10:02:06
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 219200023000196, выдан 27.10.2023
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B805687401C83E3D283576A5C83425108
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
Офис в пгт. Мостовский ул. Горького 140

Брикова Т.Н.
Дата

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

Межмуниципальный отдел по Ростовскому району
картографии по Краснодарскому краю (Отрядная)
полное наименование органа регистрации прав


Ростовскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (Отрядная)

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:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
03.05.2024г.	Всего листов выписки: 4	
Кадастровый номер:	23:20:1201001:4610	
Номер кадастрового квартала:	23:20:1201001	
Дата присвоения кадастрового номера:	02.04.2024	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	Российская Федерация, Краснодарский край, Мостовский район, село Шедок, ул. Привокзальная, д. 3В	
Площадь, м2:	500 +/- 8	
Кадастровая стоимость, руб:	40450	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	Блокированная жилая застройка	
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 Молчановой Тамары Степановны	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00RB056B7401C838D2B3576ACDCC425108	
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) Филлиал ГАУ КК "МФЦ КК" в Мостовском районе, офис в пгт. Мостовской ул. Горького 140



Инициалы, фамилия

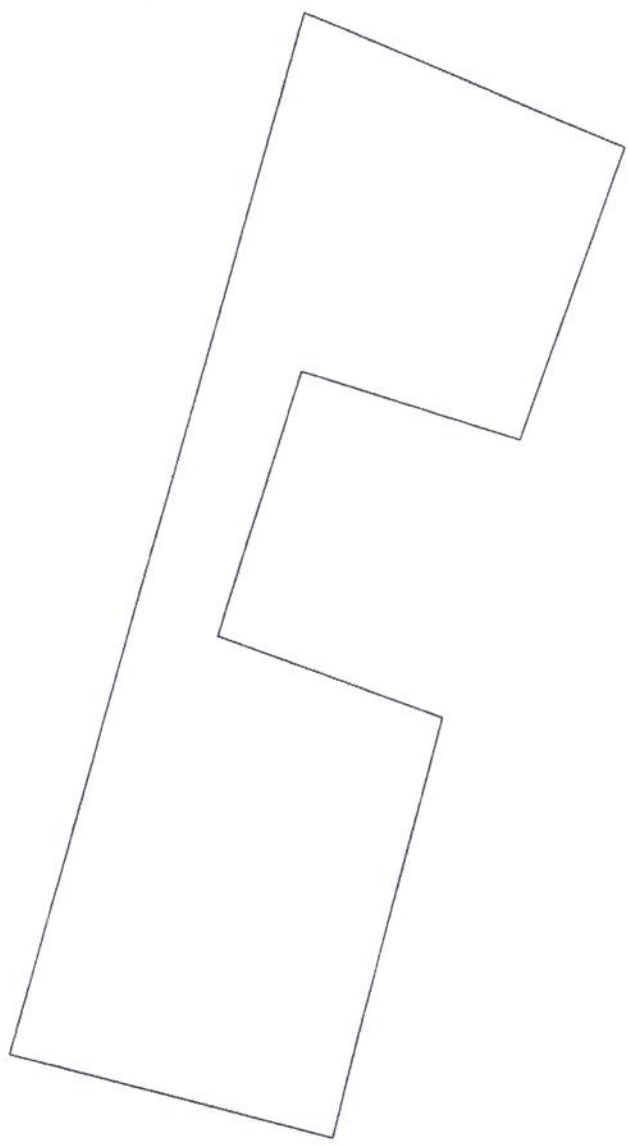
Ведущий специалист Филлиал ГАУ КК "МФЦ КК" в Мостовском районе,
Офис в пгт. Мостовской ул. Горького 140

Бринман Т.Н.

Дата 07.05.2024 (Ф.И.О)

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
03.05.2024г.			
Кадастровый номер:	23:20:1201001:4610		
План (чертеж, схема) земельного участка			



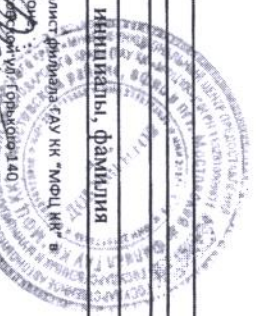
Масштаб 1:300 Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Инициалы, фамилия	

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

Сертификат: 008V05687401C3A8D283576ACD8C8425108
 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Ведущий специалист филиала ГАУ КК "МФЦ КК" в Московском районе
 Офис в пгт. Московская ул. Горького 140
 Бригадир Т.И.
 (подпись) *Т.И. Бригадир*
 Дата 03.05.2024 (ф.и.о)



Земельный участок		Земельный участок	
вид объекта недвижимости:		вид объекта недвижимости:	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.05.2024г.			
Кадастровый номер: 23:20:1201001:4610			
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ05687401СВЗЯД2В3576АСДС9425108
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

Индивидуальность, фамилия

Ведущий специалист филиала ГАУ КК "МФЦ КК" в Мостовском районе: [подпись]
Офис в пгт. Мостовской ул. Горького 140

(подпись) [подпись] Ф.И.О.
Дата 07.05.2024

Прошито, пронумеровано
dd
ЛИСТОВ.

