



Ленина ул., д. 85, г. Белореченск,
Краснодарский край, 352630
тел./факс: (86155) 2-66-32
ИНН 2308248329, ОГРН 1172375070735
e-mail: belorechensk@kubbti.ru

Заказчик: Магушкин Е.Н.
Адрес: Краснодарский край, Белореченский район,
Южненское сельское поселение, п.Южный

Заключение

О возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов, СНИПов, с учетом наличия зон с особыми условиями использования территории, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

№39/23-878

г.Белореченск
2023г.



Ленина ул., д. 85, г. Белореченск,
Краснодарский край, 352630
тел./факс: (86155) 2-66-32
ИНН 2308248329, ОГРН 1172375070735
e-mail: belorechensk@kubbti.ru

Заключение

О возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов, СНИПов, с учетом наличия зон с особыми условиями использования территории, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

Начальник отдела
ГБУ КК «Крайтехинвентаризация—
Краевое БТИ» по Белореченскому району



А.Л. Джанаев

г.Белореченск
2023г.

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Настоящее обоснование составлено специалистом ГБУ КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ» отдел по Белореченскому району для обоснования предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 239.0 кв.м, кадастровый номер 23:39:1001008:468, расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Южненское сельское поселение, п.Южный.

Место производства технического заключения:

Краснодарский край, г. Белореченск, ул. Ленина, 85 - ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» отдел по Белореченскому району — обработка результатов обследования и составление заключения.

Допуск к проведению работ:

Выписка из реестра членов СРО АС «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов» СРО-П-033-30092009 от 15.03.2010г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0369.07-2010-2308058712-П-033 от 23.06.2016г. Допуск к работам по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений.

Специалист:

Ткачева Елена Николаевна: должность специалист, эксперт ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» отдел по Белореченскому району.

Образование:

Квалификация- бакалавр, по специальности «Строительство», диплом № 106105 0376710 от 29.12.2016г.

Квалификация – магистр, по специальности «Землеустройство и кадастры», диплом № 106404 0040026 от 25.07.2019г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общие данные

Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 239.0 кв.м, кадастровый номер 23:39:1001008:476, расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Юженское сельское поселение, п.Южный, разработано на основании:

- заявление заказчика, Матушкин Е.Н.;
- топографической съемки, выполненной ИП Тищенко Е.А.;
- схемы планировочной организации земельного участка, выполненной ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» отдел по Белореченскому району.

Градостроительный кодекс Российской Федерации N 190-ФЗ

Статья 39 ГрК РФ. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к

которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в

правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

11.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

2. Характеристика земельного участка

Объект: Земельный участок с кадастровым номером: 23:39:1001008:476

Адрес земельного участка: Краснодарский край, Белореченский район, Юженское сельское поселение, п.Южный.

Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешенное использование: Сельскохозяйственное использование

Площадь: 239 кв. м

Форма собственности: Частная собственность

Субъекты права: Матушкин Евгений Николаевич, собственность 23:39:1001008:476-23/242/2023-3 от 13.05.2023г.

Анализ действующей документации градостроительного зонирования поселения показал, что ЗУ с КН:23:39:1001008:476 в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Юженского сельского поселения Белореченского района расположен в границах населенного пункта.

Согласно правил землепользования и застройки территории Юженского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края от 27.05.2016 года № 303 (в редакции решения Совета муниципального образования Белореченский район от 25.09.2017 года № 449, от 24.12.2020г. №237, от 23.09.2021 года №302, от 29.09.2022года №406, от 27.10.2022года №424), расположен в зоне *«ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения»*.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Вид разрешенного использования - *Сельскохозяйственное использование*

Условно разрешенный вид и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства — *4.9.1.3 Автомобильные мойки*.

Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

-минимальная/максимальная площадь земельных участков –**100/2000 кв.м.**

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)

– 10 м;

- минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – **не предусмотрен**;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.

- максимальное количество этажей – **2 этажа**;

- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **не более 5 м**;

Минимальный процент озеленения - **30%** от площади земельного участка.

Примечание:

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых зданий 3 м (кроме земельных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 метров и менее)

- для общественных зданий 1 м;

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) улиц, от жилых и общественных зданий – 3 м;

4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;

5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы

соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами. Указанная информация должна отражаться в градостроительном плане земельного участка в разделе «5. Информация об ограничениях использования земельного участка».

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за

счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон загопления, подтопления запрещаются.

В границах зон загопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов

производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006 Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Правообладатель земельного участка, а также объекта недвижимости обязан иметь на фасадах, не застроенных земельных участках, зданий, строений и сооружений, включенных в адресный реестр адресный аншлаги на металлической основе.

Требования к ограждению земельных участков:

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

3. Информация об ограничениях использования земельного участка частично или полностью расположенного в границах с особыми условиями

В отношении рассматриваемого ЗУ с КН 23:39:1001008:476 в государственном кадастре недвижимости имеются сведения об установленных границах зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ).

Таблица 1

Параметры ЗООИТ	Ограничения, установленные в соответствии с действующим законодательством
<p>Вид: Зона с особыми условиями использования территории Иная зона с особыми условиями использования территории</p> <p>Реестровый номер: 23:39-6.1363</p> <p>Наименование: Зона подтопления территории п. Заречный, х. Долгогусевский Южненского сельского поселения, г. Белореченск Белореченского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Белая, Белореченское водохранилище 1% обеспеченности</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

4.Обоснование возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

На земельных участках с кадастровыми номерами: 23:39:1001008:468, 23:39:1001008:476, расположенных по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Юженское сельское поселение, п.Южный, предполагается строительство нежилого здания -Мойка легковых автомобилей (1пост).

Экспликация зданий и сооружений

Таблица 2

Номер на плане	Наименование	Площадь застройки кв.м	Примечание
1	Мойка	60.0/19.0	
2	Некапитальное сооружение мойки/навесы для сух.чистки	180.0/42.0	

Технико-экономические показатели

Таблица 3

№ п.п.	Наименование	Ед. изи	Количество
1	Площадь земельного участка	кв.м	239.0
2	Площадь застройки	кв.м	61.0
3	Процент застройки	%	25
4	Площадь благоустройства (подъезд,подход, парковка) дополнительного	кв.м	40.0
5	Площадь озеленения территории/ процент озеленения	кв.м/%	138.0/57

Земельный участок с КН:23:39:1001008:476 в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Юженского сельского поселения Белореченского района расположен в границах населенного пункта.

-Участок находится на землях населенных пунктов.

Границы и размер земельного участка КН:23:39:1001008:467 определены в результате кадастровых работ в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, с учетом красных линий, границ смежных земельных участков, земельный участок зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости с уточненными координатами.

-Земельный участок имеет выход на земли общего пользования.

-Участок обеспечен возможностью подъезда автомобильного транспорта.

-Участок имеет возможность подключения инженерного обеспечения.

Земельный участок с КН: 23:39:1001008:476 представляет сложную форму площадью — 239,0 кв.м., в границах земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН имеются ЗОУИТ (параметры зон отражены в таблице 1) которые существенно ограничивают использование земельного участка. Общая площадь ЗОУИТ площадь охранной зоны «Зона подтопления территории п. Заречный, х. Долгогусевский Южненского сельского поселения, г. Белореченск Белореченского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Белая, Белореченское водохранилище 1% обеспеченности » земельного участка составляет — 1000,0 кв.м., что составляет 100%).

-Обременения (ограничения) использования земельного участка позволяют использовать указанный земельный участок в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования при условии соблюдения мероприятий по защите объектов.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов» предполагаемый объект строительства (Мойка легковых автомобилей (1пост)) относится к V классу -санитарно-защитная зона **50м.**

В радиус санитарно-защитной зоны не попадают земли для размещения застройка индивидуальными жилыми домами.

ВЫВОДЫ

Исходя из изложенного, учитывая схему планировочной организации земельного участка на топографической съемке и обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 239.0 кв.м, кадастровый номер 23:39:1001008:476, расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Южненское сельское поселение, п.Южный, возможно предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, так как:

- Участок находится на землях населенных пунктов;
- Земельный участок имеет выход на земли общего пользования;
- Участок обеспечен возможностью подъезда автомобильного транспорта;
- Участок имеет инженерное обеспечение;
- Обременения (ограничения) использования земельного участка позволяют использовать указанный земельный участок в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования.

Для планируемого строительства Мойка легковых автомобилей (Пост) возможно изменение вида разрешенного использования, с вида «Сельскохозяйственное использование» на условно разрешенный вид использования «4.9.1.3 Автомобильные мойки».

Специалист, эксперт
ГБУ КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ»

Е.Н.Ткачева

«01» августа 2022 г.

Сведения о документах:

№ п/п	Документ (материал)	Правовой акт, утверждающий документ (материал)		
	Наименование	Наименование	Номер	Дата
1	Правила землепользования и застройки территории Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края	Решение Совета муниципального образования Белореченский район «Об утверждении Правил землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края»	303	27.05.2016г
2	Внесение изменений в правила землепользования и застройки территории Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края	Решение Совета муниципального образования Белореченский район «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Белореченский район от 27 мая 2016 года №303 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края»	449	25.09.2019г
3	Внесение изменений в правила землепользования и застройки территории Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края	Решение Совета муниципального образования Белореченский район «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Белореченский район от 27 мая 2016 года №303 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края»	237	24.12.2020г
4	Внесение изменений в правила	Решение Совета	302	23.09.21г

	землепользования и застройки территории Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края	муниципального образования Белореченский район «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Белореченский район от 27 мая 2016 года №303 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края»		
5	Внесение изменений в правила землепользования и застройки территории Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края	Решение Совета муниципального образования Белореченский район «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Белореченский район от 27 мая 2016 года №303 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края»	406	29.09.2022г
6	Внесение изменений в правила землепользования и застройки территории Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края	Решение Совета муниципального образования Белореченский район «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Белореченский район от 27 мая 2016 года №303 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края»	424	27.10.2022г

6. ПРИЛОЖЕНИЯ

6.1 СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СИСТЕМЕ ЮЖНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БЕЛОРЕЧЕНСКОГО РАЙОНА



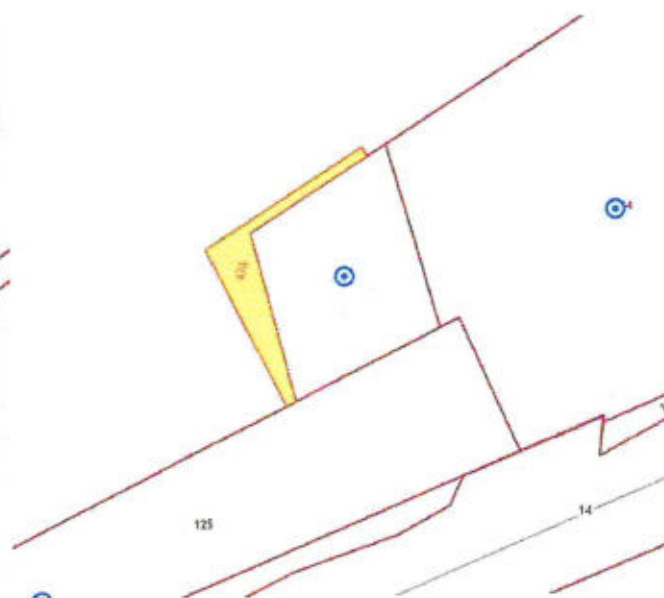
6.2 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ РАССМАТРИВАЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ПУБЛИЧНОЙ КАДАСТРОВОЙ КАРТЕ

Земельный участок 23:39:1001008:476

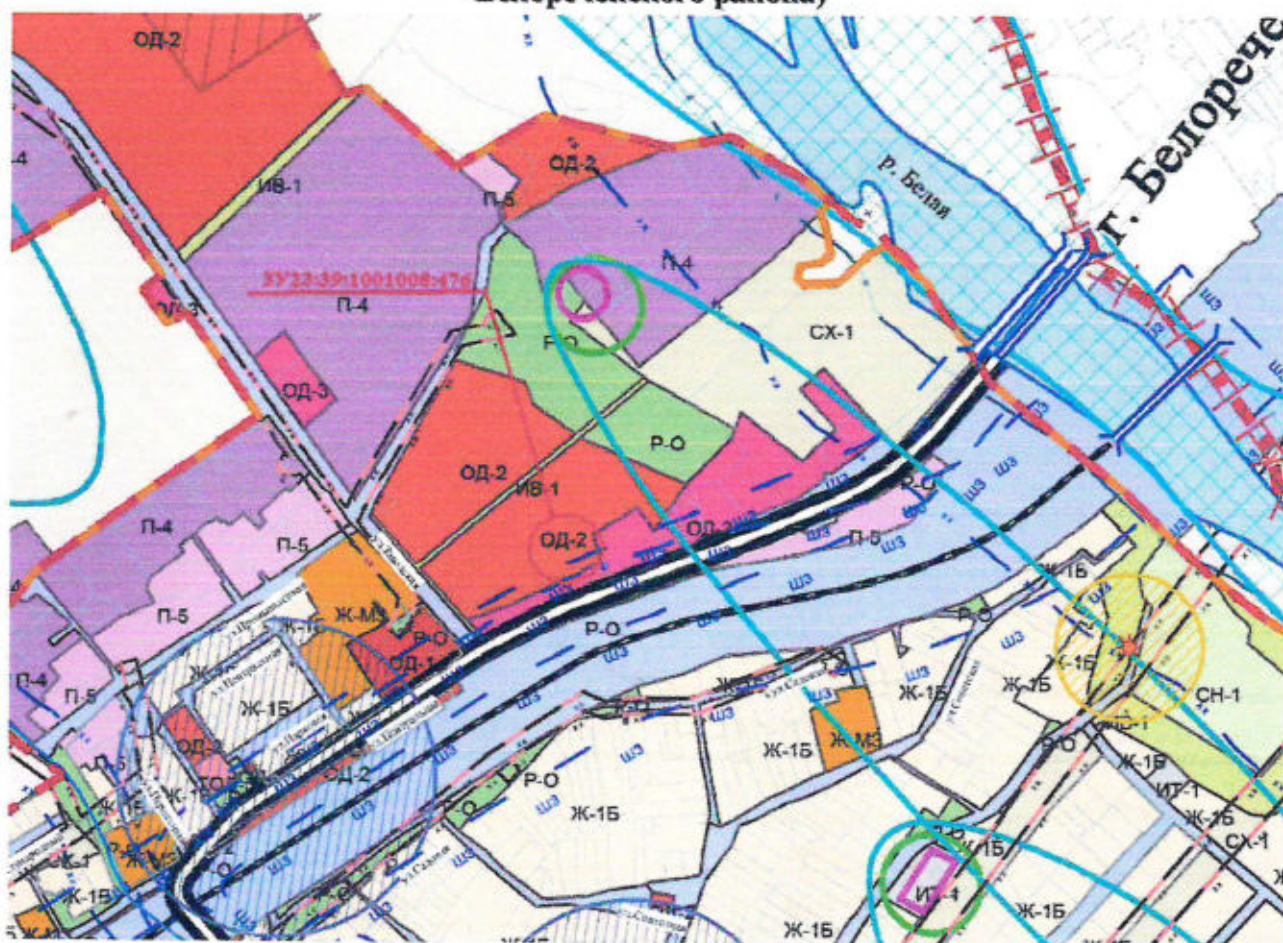
сельскохозяйственное использование


План ЗУ → План КК →

Информация		Услуги
Тип:	Объект недвижимости	
Вид:	Земельный участок	
Кадастровый номер:	23:39:1001008:476	
Кадастровый квартал:	23:39:1001008	
Адрес:	-	
Площадь участка:	239 кв. м	
Статус:	Учтенный	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Разрешенное использование:	сельскохозяйственное использование	
Форма собственности:	Частная собственность	
Кадастровая стоимость:	4 772,83 руб.	
дата определения:	01.01.2022	
дата утверждения:	-	
дата внесения сведений:	18.05.2023	
дата применения:	29.04.2023	

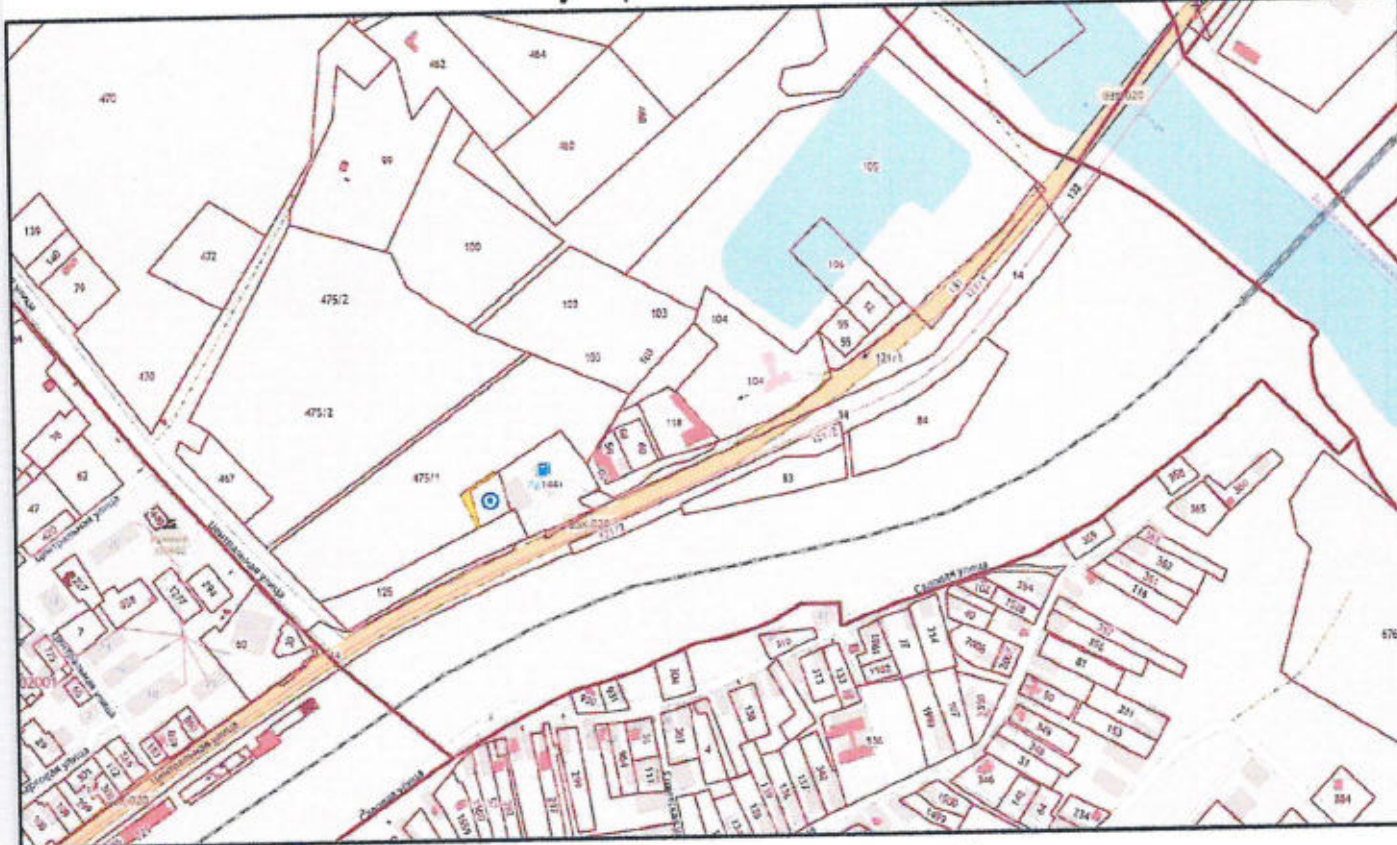


**6.3 ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
(Правил землепользования и застройки Юженского сельского поселения
Белореченского района)**



	<p>ОД-2 Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения</p>
---	---

Ситуационная схема.



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Площадь застройки кв.м	Примечание
1	Мойка	60,0/19,0	
2	Навес для сухчистки	180,0/42,0	

Технико-экономические показатели

№ п.п.	Наименование	Ед.изм	Количество
1	Площадь земельного участка	кв.м	239,0
2	Площадь застройки	кв.м	61,0
3	Процент застройки	%	25,0

						№39/23-878-СПЗУ			
						Краснодарский край, Белореченский район, Южненское сельское поселение, п.Южный			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Мойка легковых автомобилей (1пост)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Проектиров.							ГБУ КС "Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ" отдел по Белореченскому району		
						Схема планировочной организации земельного участка М1:500			

2308248329-20230719-1021

(регистрационный номер выписки)

19.07.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

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

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1172375070735

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2308248329
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края "Краевая техническая инвентаризация - Краевое БТИ"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ГБУ КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350049, Россия, Краснодарский край, 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 права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	22.08.2017
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский





Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
Сам. регулируемая организация Ассоциация
«Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»
344010, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 145, офис 302,
<http://designers-sroufo.ru/>, sto_ufo_pr@yandex.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО – П – 033 – 30092009 от 30.09.2009 г.

г. Ростов-на-Дону

«23» июня 2016 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0369.07-2010-2308058712-П-033

Выдано члену саморегулируемой организации:

Государственному унитарному предприятию
Краснодарского края

"Краевая техническая инвентаризация - Краевое БТИ"

ИНН 2308058712, ОГРН 1022301210249

350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гагарина, д. 135/1

Основание выдачи: Свидетельства: решение Правления СРО АС
«ЮгСевКавПроект» от 23 июня 2016 г., протокол № 17/16

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «23» июня 2016 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного
0369.06-2010-2308058712-П-033 от 02.06.2015 г., протокол №13/15.

Генеральный директор



М. П.

Г. Г. Сеферов

ЮСКП 003752

Приложение
к Свидетельству о допуске
к определенному виду или видам
работ, которые оказывают влияние
на безопасность объектов
капитального строительства
от «23» июня 2016 г.
№ 0369.07-2010-2308058712-П-033

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Ассоциации «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов» Государственное унитарное предприятие Краснодарского края "Краевая техническая инвентаризация - Краевое БТИ" имеет Свидетельство

№	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАБОТ
1	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка
1.1	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2	Работы по подготовке архитектурных решений
3	Работы по подготовке конструктивных решений
4	Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий
4.1	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.6	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
11	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений

Генеральный директор



Г. Г. Сеферов

Без свидетельства о допуске недействительно

69 005722 *



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Донской государственный технический университет»
г. Ростов-на-Дону

ДИПЛОМ БАКАЛАВРА

106105 0376710

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер

1157-э

Дата выдачи

29 декабря 2016 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**ТКАЧЕВА
ЕЛЕНА НИКОЛАЕВНА**

освоила(а) программу бакалавриата по направлению подготовки

08.03.01 Строительство

и успешно прошел(ла) государственную итоговую аттестацию

Решением Государственной экзаменационной комиссии
присвоена квалификация

БАКАЛАВР

Протокол № ФББЗ от «01» декабря 2016 г.

Председатель
Государственной
экзаменационной комиссии

Сергеев В.П.

Руководитель
организации

Месхи Б.Ч.





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова"
г. Саратов

ДИПЛОМ МАГИСТРА

106404 0040026

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер

333

Дата выдачи

25 июля 2019 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что
Ткачева

Елена Николаевна

освоила(а) программу магистратуры по направлению подготовки

21.04.02 Землеустройство и кадастры

и успешно прошла(ла) государственную итоговую аттестацию

Решением Государственной экзаменационной комиссии
присвоена квалификация
МАГИСТР

Протокол № 06 от «17» июля 2019 г.

Председатель
Государственной
экзаменационной комиссии

Руководитель организации
осуществляющей образование
аспирантуру



Зудинкин С. Н.

Маваров С. А.