



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

Заказчик: Хайриев Д.В.

Адрес: Краснодарский край, Белореченский муниципальный район,  
Южненское сельское поселение, п.Заречный, ул.Брусничная, зу.3

## **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.

**№39/24-690**

г.Белореченск  
2024г.



Ленина ул., д. 85, г. Белореченск,  
Краснодарский край, 352630  
тел./факс: (86155) 2-66-32  
ИНН 2308248329, ОГРН 1172375070735  
e-mail: [belorechensk@kubbti.ru](mailto: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  
2024г.

## 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 500 кв. м, кадастровый номер 23:39:1004001:269 расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский муниципальный район, Юженское сельское поселение, п. Заречный, ул. Брусничная, зу.3.

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 500 кв.м, кадастровый номер 23:39:1004001:269, расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский муниципальный район, Южненское сельское поселение, п.Заречный, ул.Брусничная, зу.3, разработано на основании:

- заявление заказчика 39/24-690, Хайриева Д.В.;
- топографической съемки, выполненной ИП Мордашева Е.В.;
- 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.

3. 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: 23:39:1004001:269

**Адрес земельного участка:** Краснодарский край, Белореченский муниципальный район, Южненское сельское поселение, п.Заречный, ул.Брусничная, зу.3

**Категория земель:** Земли населенных пунктов

**Разрешенное использование:** Для ведения дачного хозяйства

**Площадь:** 500 кв. м

**Форма собственности:** Частная собственность

**Субъекты права:** Хайриев Даниль Васильевич, собственность 23:39:1004001:269-23/242/2023-4 от 17.08.2023г.

Анализ действующей документации территориального планирования поселения показал, что ЗУ с КН:23:39:1004001:269, согласно правил землепользования и застройки территории Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края «Приложение к решению Совета Белореченского городского поселения Белореченского района от 27.05.2016 №303 (в редакции решения Совета Южненского сельского поселения Белореченского района от 21.02.2024 года №45) расположен в зоне *«Ж-КСТ. Зона ведения садоводства и дачного хозяйства»*.

Зона садоводства и дачного хозяйства Ж-КСТ предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур. Подготовка проектов планировки рассматриваемой территории осуществлять в соответствии с СП 53.13330.2011 "СНиП 30-02-97\*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2010 г. № 849).

Анализ действующей документации градостроительного зонирования поселения показал, что ЗУ с КН:23:39:1004001:269 в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Южненского сельского поселения расположен в границах населенного пункта.

На земельный участок распространяются Правила застройки и землепользования Родниковского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края.

**Вид разрешенного использования - *Для ведения дачного хозяйства***

**Условно разрешенный вид и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства — *2.1 Для индивидуального жилищного строительства***

Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек

*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 – **400 /3500 кв. м;**
  - минимальная ширина земельных участков подлежащих застройке – **12 м;**
  - минимальная ширина земельных участков образующих проезд из общих земельных участков – **3,5 м;**
  - максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – **3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);**
  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – **не более 20 м;**
  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%;**
- Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:
- жилых зданий - **3 м;**
  - хозяйственных построек- **1 м;**
  - при реконструкции существующего здания – **не менее 1 м.**

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:

- для одноэтажного – **1 м.;**
- для двухэтажного – **1,5 м.;**
- для трехэтажного – **2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.**

### **Примечание:**

Запрещается размещение территорий садоводческих (дачных) объединений в санитарно-защитных зонах промышленных и производственных предприятий.

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

Территорию садоводческого (дачного) объединения необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автодорог IV категории - санитарно-защитной зоной не менее 25 м с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.

Запрещается проектирование территорий для садоводческих (дачных) объединений на землях, расположенных под линиями высоковольтных передач 35 кВ и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.

Расстояния по горизонтали от крайних проводов высоковольтных линий (ВЛ) до границы территории садоводческого (дачного) объединения (охранная зона) должны быть не менее:

- 10 м - для ВЛ до 20 кВ;
- 15 м - для ВЛ 35 кВ;
- 20 м - для ВЛ 110 кВ;
- 25 м - для ВЛ 150 - 220 кВ;
- 30 м - для ВЛ 330 - 500 кВ.

Расстояние от застройки до лесных массивов на территории садоводческих объединений должно быть не менее 15 м.

При пересечении территории садоводческого объединения инженерными коммуникациями следует предусматривать санитарно-защитные зоны.

Минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, должны быть не менее:

для трубопроводов 1 класса с диаметром труб:

- до 300 мм - 100 м;
- от 300 до 600 мм - 150 м;
- от 600 до 800 мм - 200 м;
- от 800 до 1000 мм - 250 м;
- от 1000 до 1200 мм - 300 м;
- свыше 1200 мм - 350 м;

для трубопроводов 2 класса с диаметром труб: до 300 мм - 75 м; свыше 300 мм - 125 м.

Минимальные разрывы от трубопроводов для сжиженных углеводородных газов при разных диаметрах труб должны быть не менее:

- до 150 мм - 100 м;
- от 150 до 300 мм - 175 м;
- от 300 до 500 мм - 350 м;

от 500 до 1000 мм - 800 м.

1. Минимальные расстояния при наземной прокладке увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза для II класса.

2. Разрывы магистральных газопроводов, транспортирующих природный газ, с высокими коррозирующими свойствами, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но не менее 2 км.

Минимальные разрывы от газопроводов низкого давления должны быть не менее 20 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от красной линии улиц и минимальные отступы от красной линии проездов необходимо принимать в соответствии Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, и СП 53.13330.2011 "СНиП 30-02-97\*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2010 г. N 849), в зависимости от функционального назначения объекта, но не меньше:

от основных объектов до границ красных линий улиц и проездов - 5 м;

от основных объектов до границ соседних земельных участков - 3 м;

от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.

В условиях сложившейся застройки:

основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки (при условии соблюдения требований действующих технических регламентов);

при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства основного объекта минимальный отступ от границы соседнего участка может составлять:

для одноэтажного объекта - 1 м.;

для двухэтажного объекта - 1,5 м.;

для трехэтажного объекта - 2 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) - 3 м;

от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;

от других построек - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;

от кустарника - 1 м.

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;

от жилого строения (или дома) до душа, бани (сауны) - 8 м;

от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

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

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков.

Допускается группировать и блокировать строения на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке, по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов.

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

В отношении рассматриваемого ЗУ с КН 23:39:1004001:269 в государственном кадастре недвижимости имеются сведения об установленных границах зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ).

Таблица 1

Параметры ЗОУИТ	Ограничения, установленные в соответствии с действующим законодательством
<p><b>Реестровый номер: 23:39-6.137</b>  <b>Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций</b>  <b>Зона охраны искусственных объектов</b>  <b>Наименование:</b>  <b>Охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ-10 кВ Пш-7 от ПС-35/10 кВ "Пшехская", с входящими ВЛ и ТП</b></p>	<p>В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).</p>

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

На земельном участке с кадастровым номером: 23:39:1004001:269, расположен по адресу: Краснодарский край, Белореченский муниципальный район, Южненское сельское поселение, п.Заречный, ул.Брусничная, зу.3, располагается объект капитального строительства - Индивидуальный жилой дом.

#### Экспликация зданий и сооружений

Таблица 2

Номер на плане	Наименование	Площадь застройки кв.м	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом	88,2	23:39:1004001:884

#### Технико-экономические показатели

Таблица 3

№ п.п.	Наименование	Ед. изи	Количество
1	Кадастровый номер земельного участка		23:39:1004001:269
2	Адрес или описание местоположения земельного участка		Краснодарский край, Белореченский муниципальный район, Южненское сельское поселение, п.Заречный, ул.Брусничная, зу.3
3	Площадь земельного участка	кв.м	500,0
4	Ширина земельного участка	м	15.68

#### Сведения об объекте капитального строительства

Таблица 4

№ п.п.	Наименование	Ед. изи	Количество
1	Количество надземных этажей	Кол.во	1
2	Предельная высота	м	12м.
3	Сведения об отступах от границ земельного участка		от левой межи-4.06м от правой межи-1.33м от тыльной межи-16.65м отступ от границы отделяющей земельный

		участок от территории общего пользования- 6.64м
--	--	---

Земельный участок с КН: 23:39:1004001:269 в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края «Приложение к решению Совета Белореченского городского поселения Белореченского района от 27.05.2016 №303 (в редакции решения Совета Южненского сельского поселения Белореченского района от 21.02.2024 года №45) расположен в границах населенного пункта.

*-Участок находится на землях населенных пунктов.*

Границы и размер земельного участка КН: 23:39:1004001:269 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.*

Земельный участок имеет возможность подключения к сетям инженерного обеспечения (Электричество, газоснабжение)

*-Участок имеет возможность подключения к сетям инженерного обеспечения.*

Земельный участок с КН: 23:39:1004001:269 представляет прямоугольную форму площадью — 500 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 «Охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ-10 кВ Пш-7 от ПС-35/10 кВ "Пшехская", с входящими ВЛ и ТП » ).

*-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.*

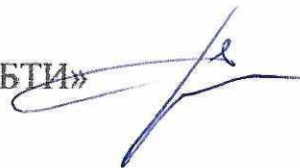
## ВЫВОДЫ

Исходя из изложенного, учитывая схему планировочной организации земельного участка на топографической съемке и обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 500.0 кв.м, кадастровый номер 23:39:1004001:269, расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский муниципальный район, Южненское сельское поселение, п.Заречный, ул.Брусничная, зу.3, 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 возможность подключения к сетям инженерного обеспечения;
- Обременения (ограничения) использования земельного участка позволяют использовать указанный земельный участок в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования.

Для построенного объекта капитального строительства, с кадастровым номером 23:39:1004001:269 — Индивидуальный жилой дом, возможно изменение вида разрешенного использования земельного участка, с вида «Для ведения дачного хозяйства» на условно разрешенный вид использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»

Специалист, эксперт  
ГБУ КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ»



Е.Н.Ткачева

«06» мая 2024 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»	45	21.02.2024г

## 6. ПРИЛОЖЕНИЯ

### 6.1 СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СИСТЕМЕ ЮЖНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ



### 6.2 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ РАССМАТРИВАЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ПУБЛИЧНОЙ КАДАСТРОВОЙ КАРТЕ

#### Земельный участок 23:39:1004001:269

Российская Федерация, Краснодарский край, Белореченский муниципальный район, Юженское сельское поселение, поселок Заречный, улица Брусничная

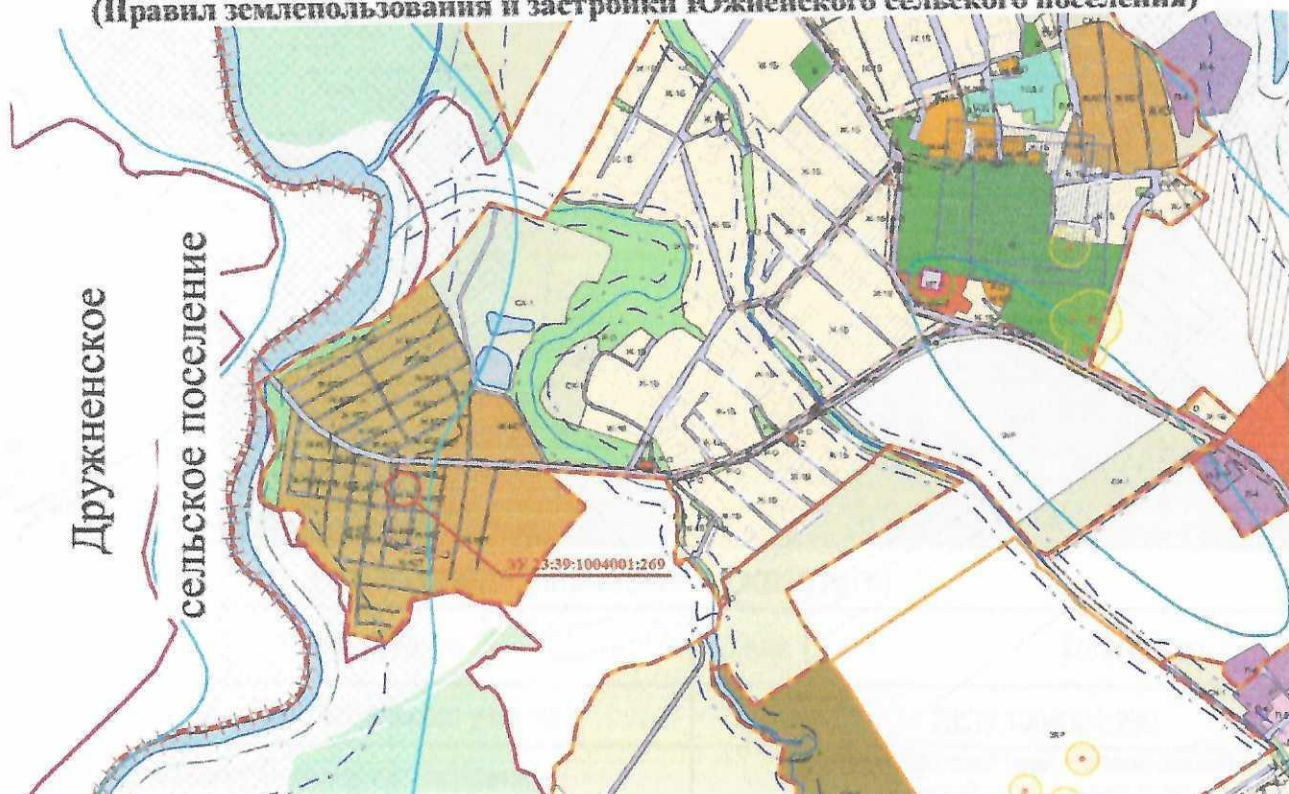
Для ведения дачного хозяйства


План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип	Объект недвижимости
Вид	Земельный участок
Кадастровый номер	23:39:1004001:269
Кадастровый квартал	23:39:1004001
Адрес	Российская Федерация, Краснодарский край, Белореченский муниципальный район, Юженское сельское поселение, поселок Заречный, улица Брусничная, земельный участок 3
Площадь участка	500 кв. м
Статус	Ранее учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для ведения дачного хозяйства
Форма собственности	Частная собственность
Кадастровая стоимость	88 225 руб.
Дата определения	01.01.2022
Дата утверждения	-
Дата внесения сведений	03.12.2022
Дата применения	01.01.2023



**6.3 ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
(Правил землепользования и застройки Южненского сельского поселения)**



	Ж-КСТ	Зона ведения садоводства и дачного хозяйства
---	-------	--



## Ситуационная схема.



### Технико-экономические показатели

№ п.п.	Наименование	Ед.изм	Количество
1	Кадастровый номер земельного участка		23:39:1004001:269
2	Адрес или описание местоположения земельного участка		Краснодарский край, Белореченский район, Белореченский м/р, Южненское с/п.п. Заречный, ул. Брусничная, зу.3
3	Площадь земельного участка	кв.м	500,0
4	Ширина земельного участка	м	15,68

### Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Площадь застройки кв.м	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом	88,2	23:39:1004001:884

### Сведения об объекте капитального строительства

№ п.п.	Наименование	Ед.изм	Количество
1	Количество надземных этажей	кол.во	1
2	Предельная высота	м	12м.
3	Сведения об отступах от границ земельного участка		от левой межи-4.06м от правой межи-1.33м от тыльной межи-16.65м отступ от границы отделяющей земельный участок от территории общего пользования -6.64

2024-690-СПЗУ

Краснодарский край, Белореченский район,  
Белореченский муниципальный район, Южненское с/п.п. Заречный,  
ул. Брусничная, зу.3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
						Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
						Схема планировочной организации земельного участка М1:500	ГБУ КК "Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ" отдел по Белореченскому району		

**2308248329-20240408-1137**

(регистрационный номер выписки)

**08.04.2024**

(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 0402FE9100C0B0140D401911308DEA076F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

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-sro.ufo.ru/>, sro\_ufo\_pr@aanet.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

ED 005722 4

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**ТКАЧЕВА  
ЕЛЕНА НИКОЛАЕВНА**

освоил(а) программу бакалавриата по направлению подготовки

**08.03.01 Строительство**

и успешно прошел(ла) государственную итоговую аттестацию

Решением Государственной экзаменационной комиссии

присвоена квалификация

**БАКАЛАВР**

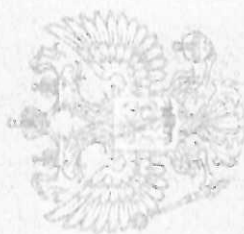
Протокол № 30536 от « 01 » декабря 2016 г.

Председатель  
Государственной  
экзаменационной комиссии

Сергеев В.П.

Руководитель  
образовательной  
организации

Меххи Б.Ч.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

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

**ДИПЛОМ  
БАКАЛАВРА**

106105 0376710

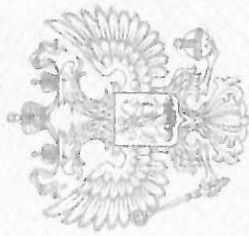
ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер

1157-з

Дата выдачи

29 декабря 2016 года



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**

осознала(а) программу магистратуры по направлению подготовки

**21.04.02 Землеустройство и кадастры**

и успешно прошел(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 образовательную  
деятельность



**Зудинен С. Н.**

**Мазаров С. А.**