



**КРАЕВОЕ
БТИ**

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: Администрация Южненского сельского поселения
Адрес: Краснодарский край, Белореченский р-н, с.п. Южненское, п. Южный,
ул. Гагарина
Кадастровый номер: 23:39:1002004:1117

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.

№39Ю/25-39

г.Белореченск
2025г.



**КРАЕВОЕ
БТИ**

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
2025г.

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Настоящее обоснование составлено специалистом экспертом ГБУ КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ» отдел по Белореченскому району для обоснования предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 445 кв.м, кадастровый номер 23:39:1002004:1117, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, р-н Белореченский, Южненское с. п., поселок Южный, ул. Гагарина.

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:

Рогова Алина Анатольевна: должность специалист, эксперт отдела ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» по Белореченскому району.

Образование:

Диплом о профессиональной переподготовке «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости» №5065837 от 22.09.2025г.

Диплом о профессиональной переподготовке «Судебная землеустроительная экспертиза» №231800933640 от 07.10.2025г.

Сертификат соответствия судебного эксперта №1825 от 22.09.2025г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общие данные

Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 445 кв.м, кадастровый номер 23:39:1002004:1117, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, р-н Белореченский, Южненское с. п., поселок Южный, ул. Гагарина., разработано на основании:

- заявление заказчика №39Ю/25-39, Администрация Южненского сельского поселения Белореченского района ;
- топографической съемки;
- выписка ЕГРН №КУВИ-001/2025-169584701 от 05.09.2025г.

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: 23:39:1002004:1117
Адрес земельного участка: Российская Федерация, Краснодарский край, р-н Белореченский, Южненское с. п., поселок Южный, ул. Гагарина.

Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешенное использование: Для содержания и обслуживания объектов культурного наследия

Площадь: 445 кв. м

Форма собственности: собственность

Правообладатель: Муниципальное образование Южненское сельское поселение Белореченского муниципального района Краснодарского края №23:39:1002004:1117-23/242/2025-1 от 05.09.2025г.

Согласно правил землепользования и застройки территории Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края в редакции от 24.10.2024г. №115 земельный участок с КН:23:39:1002004:1117, расположен в зоне «СН-1 Зона кладбищ».

Зона кладбищ СН-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований.

Анализ сведений ЕГРН и Правил землепользования и застройки территории Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края показал, что вид разрешенного использования «Для содержания и обслуживания объектов культурного наследия» в Правилах землепользования и застройки территории Южненского сельского поселения в основных видах и параметрах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствует, а присутствует в условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства- 9.3 «историко-культурная деятельность».

СН.1. Зона кладбищ.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	Регламенты не устанавливаются

На земельный участок распространяются Правила застройки и землепользования Южненского сельского поселения Белореченского района.

Согласно Выписки ЕГРН №КУВИ-001/2025-169584701 от 05.09.2025г. На земельный участок с КН 23:39:1002004:1117 категория земель «земли населенных пунктов», что соответствует Правилам землепользования и застройки Южненского сельского поселения.

Условно разрешенный вид и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства — **9.3 Историко-культурная деятельность.**

Примечание:

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- первой зоны санитарной охраны курортов;
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затопляемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных участках;
- по берегам озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки следующих факторов:

- 1) санитарно-эпидемиологической обстановки;
- 2) градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;
- 3) геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;
- 4) почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;
- 5) эрозионного потенциала и миграции загрязнений;
- 6) транспортной доступности.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам,
- не затопляться при паводках;
- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения

кладбища для погребения после кремации;

- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 процентов;

располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 40 гектаров.

Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

1) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 500 м. — для кладбищ площадью от 20 до 40 га;

- 300 м. — для кладбищ площадью от 10 до 20 га;

- 100 м. — для кладбищ площадью 10 и менее га;

- 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоемочника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и

сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматриваются зона зеленых насаждений шириной не менее 20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений остается неизменным.

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах организаций коммунально-бытового назначения в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения населения.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

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

В отношении рассматриваемого ЗУ с КН 23:39:1002004:1117 согласно правил землепользования и застройки территории Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края в редакции от 24.10.2024г. №115, сведения об установленных границах зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ).

Таблица 1

Параметры ЗООИТ	Ограничения, установленные в соответствии с действующим законодательством
Реестровый номер: 23:39-7.535 Вид: Территориальная зона Наименование: Зона кладбищ (СН-1) Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края	-

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

В пределах земельного участка с кадастровым номером: 23:39:1002004:1117, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, р-н Белореченский, Юженское с. п., поселок Южный, ул. Гагарина, расположены сооружения

Экспликация сооружений

Таблица 2

Номер	Наименование	Площадь застройки кв.м	Примечание
1	Сооружение (КН 23:39:1002004:559)	31.7	Назначение: не задано, 14) сооружения исторические
2	Сооружение	24.0	танк
3	Сооружение	1.4	лавочка
4	Сооружение	1.4	лавочка
5	Сооружение	1.4	лавочка
6	Сооружение	1.4	лавочка

Технико-экономические показатели

Таблица 3

№ п.п.	Наименование	%	Количество
1	Площадь земельного участка	100	445 кв.м.
2	Площадь застройки	14	61.3 кв.м.

Земельный участок с КН:23:39:1002004:1117 в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Юженского сельского поселения Белореченского района расположен в границах населенного пункта.

Границы и размер земельного участка КН:23:39:1002004:1117, 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.

Учитывая, что вид разрешенного использования «Для содержания и обслуживания объектов культурного наследия» в Правилах землепользования и застройки территории Юженского сельского поселения в основных видах и параметрах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствует, необходимо привести в соответствие с классификатором Правил землепользования и застройки территории Юженского сельского поселения: условно разрешенный вид использования

9.3 «историко-культурная деятельность».

Согласно ст. 5 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ определяется ряд требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, а также устанавливается особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, а именно:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно – пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

ВЫВОДЫ

Исходя из изложенного обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 445 кв.м, кадастровый номер 23:39:1002004:1117, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, р-н Белореченский, Южненское с. п., поселок Южный, ул. Гагарина, возможно предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, так как:

- земельный участок находится на землях населенных пунктов в Зоне «СН.1 Зона кладбищ» и соответствует виду разрешенного использования: 9.3 «историко-культурная деятельность»;
- Границы и размер земельного участка КН:23:39:1002004:117, 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;
- на данном земельном участке, расположено историческое сооружение (КН 23:39:1002004:559), а также сооружение «танк»

Возможно изменение вида разрешенного использования, с вида *«Для содержания и обслуживания объектов культурного наследия»* на условно разрешенный вид использования *«9.3 Историко-культурная деятельность»*.

Специалист, эксперт
ГБУ КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ»



А.А. Рогова

«20» октября 2025 г.

Сведения о документах:

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 Белореченского района «Об утверждении Правил землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края»	115 24.10.2024г
2	Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края		Решение Совета муниципального образования Белореченского района «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 25.09.2017г
3	Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края		Решение Совета муниципального образования Белореченского района «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 Ббелореченского района Краснодарского края»	237 24.12.2020г
4	Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края		Решение Совета муниципального образования Белореченского района «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 Ббелореченского района Краснодарского края»	302 23.09.2021г
5	Внесение изменений в		Решение Совета	406 29.09.2022г

	застройки территории Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края	Белореченского района «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 Ббелореченского района Краснодарского края»		
6	Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края	Решение Совета муниципального образования Белореченского района «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 Ббелореченского района Краснодарского края»	511	07.08.2023г
7	Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края	Решение Совета муниципального образования Белореченского района «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 Ббелореченского района Краснодарского края»	45	21.02.2024г
8	Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края	Решение Совета муниципального образования Белореченского района «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 Ббелореченского района Краснодарского края»	115	24.10.2024г

5. ПРИЛОЖЕНИЕ
5.1 СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СИСТЕМЕ
ЮЖЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

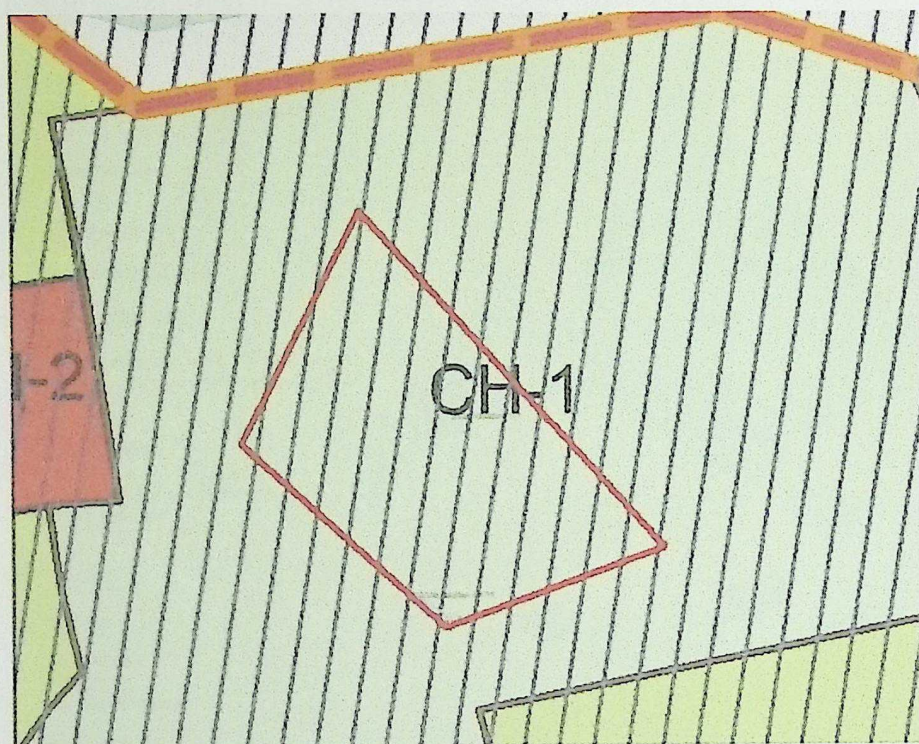


5.2 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ РАССМАТРИВАЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ПУБЛИЧНОЙ КАДАСТРОВОЙ КАРТЕ

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присоединения	05.09.2025
Кадастровый номер	23:39:1002004:1117
Кадастровый квартал	23:39:1002004
Адрес	Краснодарский край, м.р-н Белореченский, с.п. Юженское, п. Южный, ул Гагарина
Площадь уточненная	445 кв. м
Площадь декларированная	-
Площадь	-
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для содержания и обслуживания объектов культурного наследия
Форма собственности	Муниципальная
Кадастровая стоимость	8 886,65 руб.
Удельный показатель кадастровой стоимости	19,97 руб./кв. м




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





Условные обозначения


Зоны специального назначения

 СН-1 - Зона кладбищ

Зоны с особыми условиями использования территории

 - Граница защитной зоны объектов культурного наследия (памятники истории и архитектуры)

 - Зона санитарной охраны источника третьего пояса

 - Земельный участок с кадастровым номером 23:39:1002004:1117

(Граница земельного участка показана условно)

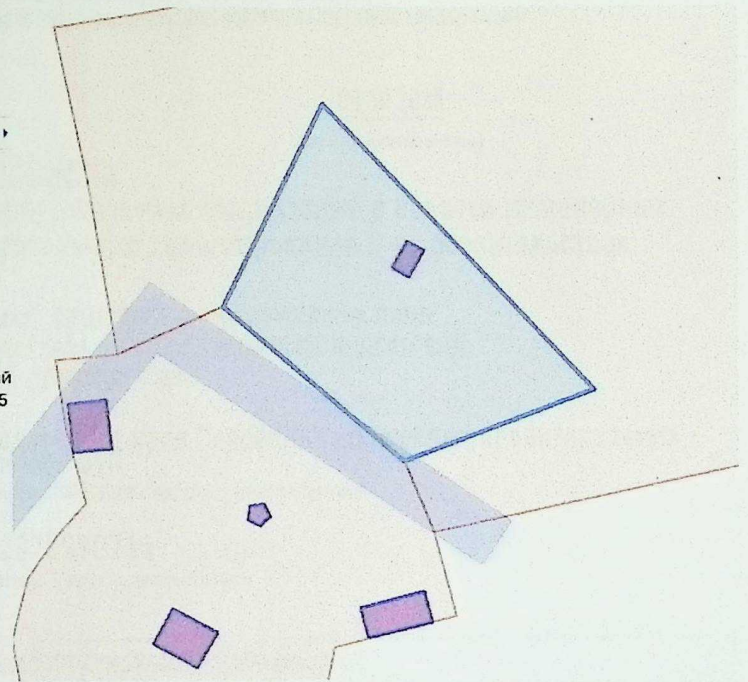
5.4

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СООРУЖЕНИЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ НА ПУБЛИЧНОЙ КАДАСТРОВОЙ КАРТЕ

Сооружение: 23:39:1002004:559



Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ
Вид объекта недвижимости		Сооружение	
Дата присвоения		30.09.2013	
Кадастровый номер		23:39:1002004:559	
Кадастровый квартал		23:39:1002004	
Адрес		Краснодарский край, Белореченский район, п. Южный, ул. Гагарина, № 45 А	
Наименование		Сооружение	
Назначение		не задано,14) сооружения исторические	
Основные характеристики			
Площадь		31,7 кв. м	
Статус		Учтенный	
Форма собственности		Муниципальная	
Кадастровая стоимость		97 854,78 руб.	
Удельный показатель кадастровой стоимости		3 086,9 руб./кв. м	
Количество этажей (в том числе подземных)		0	



2308248329-20251008-1408

(регистрационный номер выписки)

08.10.2025

(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. им. космонавта 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
-----	--	-----



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

129090, г. Москва, пр-т Мира, 3, стр.3

СЕРТИФИКАТ 02 A9 64 C2 00 16 B3 DD A0 42 4E 1C 7B 48 A1 7E 77

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 10.07.2025 по 10.10.2026

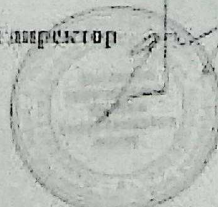


Приложение
к Свидетельству о допуске
в определенной сфере или видам
работ, которые оказывают влияние
на безопасность объектов
капитального строительства
от 22.04.2016 № 0309-07-2010-330809012-0-033

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (в том числе объектов особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов повышенной опасности и в допуске к которым член Саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение проектировщиков Юга и Северо-Кавказского округов» Государственное унитарное предприятие Краснодарского края «Красная техническая индустриализация - Красное 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 территории земельного участка
1.3	Работы по подготовке схемы планировочной организации подзона 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, противопожарной защиты, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.3	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
11	Работы по подготовке проекта мероприятий по обеспечению доступности маломобильных групп населения
12	Работы по обеспечению строительных конструкций зданий и сооружений

Генеральный директор



Г. П. Сеферов

Без свидетельства о допуске недействительно

08 005722