

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
МУП УКС
НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о возможности использования земельного участка
в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным
видом использования, в том числе в части соблюдения
требований технических регламентов, строительных правил,
с учетом наличия зон с особыми условиями использования
территории, и содержащее информацию о предполагаемом
уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на
окружающую среду на земельном участке по адресу:
г. Новокубанск, ул. Свердлова, 125б**

2139-920-3

г. Новокубанск

2020 г.

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
МУП УКС
НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА

Заказчик: гр. Огородникова Г.Ф.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о возможности использования земельного участка
в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным
видом использования, в том числе в части соблюдения
требований технических регламентов, строительных правил,
с учетом наличия зон с особыми условиями использования
территории, и содержащее информацию о предполагаемом
уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на
окружающую среду на земельном участке по адресу:**

г. Новокубанск, ул. Свердлова, 125б

Директор
ГИП
Инженер



г. Новокубанск

2020 г.

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

МУП УКС

НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА

Член СРО союз «РОПК» СРО-П-034-12102009

Местонахождение: 352240, г. Новокубанск, ул. Лермонтова, 63

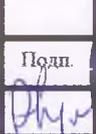
Тел. 8(86195)31050

от 28.09.2020 г. № 2139.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

Настоящее заключение о возможности получения условно разрешенного
вида использования земельного участка «Малозэтажная многоквартирная жилая
застройка» код 2.1.1:

						2139-920 - 3			
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Общая пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кравченко			09.20		П	1	13
И. контр.		Кеда			09.20		МУП УКС Новокубанского района		
Генд.		Кеда			09.20				

- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Определение возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 1399 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401010:225, расположенного по адресу: г. Новокубанск, ул. Свердлова, 125б, с соблюдением технических регламентов, СП, заключения разработанного МУП УКС Новокубанского района, в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, земельного участка или объекта капитального строительства, физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление в комиссию.

Целью настоящего заключения для получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 1399 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401010:225, расположенного по адресу: г. Новокубанск, ул. Свердлова, 125б, является:

- определение возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов

Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СП, с учетом особых условий использования территории и содержащие информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

1. Градостроительные сведения застройки земельного участка в границах Новокубанского городского поселения

1.1 Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на территории Новокубанского городского поселения

Рассматриваемый земельный участок с площадью 1399 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401010:225, расположен по адресу: г. Новокубанск, ул. Свердлова, 125б.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории Новокубанского городского поселения (далее ПЗЗ), утвержденными решением Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 01.08.2014 г. № 585 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края», в редакции от 24.01.2020 г. № 75 «О внесении изменений в решение Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 01.08.2014 г. № 585 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края», рассматриваемый участок расположен в жилой зоне (Ж), которая

					
Изм.	Кол.	Лист	Ледок	Подп.	Дата

2139-920-3

Лист

3

выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов и организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

Согласно ПЗЗ, ст. 40 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны», данный земельный участок относится к градостроительной зоне Ж-1А - зона застройки индивидуальными жилыми домами, которая выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов с минимально разрешенным набором услуг местного значения. В данной градостроительной зоне у рассматриваемого земельного участка не установлен основной вид разрешенного использования, но при этом, градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1А, предусмотрен испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» с кодом 2.1.1, запрашиваемый Заказчиком. Указанный условно разрешенный вид использования земельного участка позволяет размещать малозэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустраивать спортивные и детские площадки, площадки для отдыха; размещать объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Согласно ст. 38 ПЗЗ, при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьей 40 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также 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. Для условно разрешенного вида использования земельного участка с кодом вида – 2.1.1, установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/8500 кв.м;
- 2) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 20 м;
- 3) минимальный отступ зданий, сооружений и строений от передней границы – территории общего пользования – 5,0 м в новых микрорайонах; по линии существующей застройки в застроенной территории;
- 4) минимальный отступ зданий, сооружений и строений от боковой границы – границы смежных земельных участков – 3,0 м; при блокировке – 0,0 м;
- 5) минимальный отступ зданий, сооружений и строений от задней границы – границы смежных земельных участков – 3,0 м; при блокировке – 0,0 м;
- 6) максимальное количество надземных этажей зданий – 4;
- 7) максимальная высота зданий от уровня земли до уровня верха перекрытия последнего этажа – 20 м;
- 8) максимальный процент застройки – 80 %.

Рассматриваемый земельный участок с площадью 1399 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401010:225, расположенный по адресу: г.

1.2 Сведения о функциональном назначении земельного участка в соответствии с генеральным планом Новокубанского городского поселения

Согласно схеме функционального зонирования территории Новокубанского городского поселения, земельный участок с площадью 1399 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401010:225, расположенный по адресу: г. Новокубанск, ул. Свердлова, 125б, расположен в жилой зоне «Ж», с целевым направлением для объектов индивидуального жилищного строительства – «Ж-1А», с основным разрешенным видом использования «Для индивидуального жилищного строительства» с кодом 2.1.

1.3 Сведения об объектах капитального строительства расположенных в границах рассматриваемого земельного участка

На земельном участке с площадью 1399 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401010:225, расположенном по адресу: г. Новокубанск, ул. Свердлова, 125б, расположен объект капитального строительства – двухэтажный двухквартирный жилой дом. В дальнейшем, данное здание также предусматривается эксплуатировать как двухквартирный жилой дом.

1.4 Сведения об ограничениях использования земельного участка, наличия зон с особыми условиями использования территории

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Новокубанского городского поселения № ГИСОГД 0621 08 20, земельный участок с площадью 1399 кв.м, с кадастровым

Изм.	Кол.	Лист	Лодок	Подп.	Дата

2139-920-3

номером 23:21:0401010:225, расположенный по адресу: г. Новокубанск, ул. Свердлова, 125б, находится в границе охранной зоны памятников археологии.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (объектов культурного наследия), требования органов исполнительной власти Российской Федерации и Краснодарского края, уполномоченных в сфере охраны объектов культурного наследия, к использованию земель в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, изложенные в нормативных правовых актах Краснодарского края, а также информация об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, излагаются в виде ограничений и включаются в градостроительные планы земельных участков.

Утверждение градостроительных планов земельных участков, расположенных в зонах охраны объектов культурного наследия, без указания соответствующих ограничений не допускается.

В границах зоны действия ограничений строительство и реконструкция любых объектов капитального строительства, проведение земляных, дорожных, мелиоративных и ремонтных работ, а также размещение объектов рекламы разрешается только после согласования с органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия. Строительство и реконструкция зданий и сооружений в указанных зонах осуществляется на основании проектной документации, подготовленной с учетом требований к архитектурным решениям, требований сохранности объектов культурного наследия и обеспечения их благоприятного визуального восприятия в историческом архитектурно-ландшафтном окружении и природной среде.

					
Изм.	Кол.	Лист	Ледок	Подп.	Дата

2139-920-3

Лист

8

С учетом наличия особых условий использования территории, при условии соблюдения всех вышеперечисленных требований для охранных и защитных зон, а также получения согласования технических служб ответственных за ведение работ в охранных и защитных зонах, то возможно использование данного земельного участка в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Получение испрашиваемого условно разрешенного вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), для земельного участка с площадью 1399 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401010:225, расположенного по адресу: г. Новокубанск, ул. Свердлова, 125б, с учетом наличия особых условий использования территории, не окажет негативного воздействия на окружающую среду, соответствует требованиям технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

2. Анализ градостроительной ситуации

Рассматриваемый земельный участок с площадью 1399 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401010:225, расположенный по адресу: г. Новокубанск, ул. Свердлова, 125б, находится в центральной части г. Новокубанска. С востока данный земельный участок граничит с участком: КН 23:21:0401010:5845 (ул. Свердлова, 125/1), с разрешенным видом использования – для ведения огородничества, свободный от застройки. С юга

					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

2139-920-3

Лист

9

данный земельный участок граничит с участками: КН 23:21:0401010:525 (пер. Речной, 18), с разрешенным видом использования – для индивидуального жилищного строительства, с объектом капитального строительства – индивидуальный жилой дом; КН 23:21:0401010:2289 (ул. Маяковского, 132/5), с разрешенным видом использования – для индивидуального жилищного строительства, с объектом капитального строительства – индивидуальный жилой дом; КН 23:21:0401010:2188 (ул. Маяковского, 132/6), с разрешенным видом использования – для индивидуального жилищного строительства, с объектом капитального строительства – индивидуальный жилой дом. С запада данный земельный участок граничит с участком: КН 23:21:0401012:44 (ул. Свердлова, 125а), с разрешенным видом использования – для индивидуального жилищного строительства, с объектом капитального строительства – индивидуальный жилой дом. С севера данный земельный участок граничит с ул. Свердлова.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Красная линия в границах земельного участка, не утверждена.

На данный момент в границах земельного участка возведен объект капитального строительства – двухэтажный двухквартирный жилой дом.

Участок расположен в пределах границ Новокубанского городского поселения.

Участок расположен в границе охранной зоны памятников археологии.

На рассматриваемом земельном участке отсутствуют ценные градостроительные объекты; исторически значимые объекты, здания и сооружения составляющие предмет охраны данного поселения; объекты культурного наследия.

В результате проведения анализа градостроительной ситуации, настоящим заключением подтверждается возможность получения условно

Изм. №1004, Подпись и дата, Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	Ледок	Подп.	Дата	

2139-920-3

Лист

10

разрешенного вида использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), где возможно размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Приложения:

1. Выписка СРО.
2. Топографическая съемка земельного участка М1:500.
3. Выкопировка из карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Новокубанского городского поселения.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ

подтверждает, что земельный участок с площадью 1399 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401010:225 расположенный по адресу: г. Новокубанск, ул. Свердлова, 125б, с установленным видом основного разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), и с испрашиваемым видом условно разрешенного вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), где возможно размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп	Дата

2139-920-3

Лист

11

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома, не несет негативного воздействия на окружающую среду, соответствует требованиям технических регламентов, в том числе Федеральному закону от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральному закону от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», требованиям СП и возможно его использование с учетом наличия особых условий использования территории, при условии соблюдения всех вышеперечисленных требований для охранных и защитных зон, а также получения согласования технических служб ответственных за ведение работ в охранных и защитных зонах.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Или. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Ледок	Подп.	Дата

2139-920-3

Лист

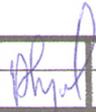
12

130
120
110
100
90
80
70
60
50
40
30
20
10
0

ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ
НА РЕГИОНАЛЬНОМ УРОВНЕ

Секция внешнеэкономических отношений
Управления экономического развития
и торговли администрации
г. Владивостока

ПРИЛОЖЕНИЯ

							2139-920-3	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата			13

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

26.03.2020

(дата)

162

(номер)

Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация
(Союз "РОПК" СРО)

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку
проектной документации

(вид саморегулируемой организации)

Россия, 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 68, оф. 201, <http://www.sropk.ru/>,
info@sropk.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

СРО-П-034-12102009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана: Муниципальное унитарное предприятие "Управление капитального строительства
Новокубанского района"

(фамилия, имя (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1 Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Муниципальное унитарное предприятие "Управление капитального строительства Новокубанского района" МУП "УКС Новокубанского района"
1.2 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2343009940
1.3 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1162372050983
1.4 Адрес места нахождения юридического лица	Российская Федерация, 352240, Краснодарский край, г. Новокубанск, ул. Советская, д. 82
1.5 Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1 Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	175
2.2 Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	18.11.2010
2.3 Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	18.11.2010, Протокол №45

2.4 Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	18.11.2010
--	------------

2.5 Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-
--	---

2.6 Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-
---	---

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1 Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса:

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
18.11.2010	-	-

3.2 Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:

а) первый	<input checked="" type="checkbox"/>	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей.
б) второй	<input type="checkbox"/>	не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей.
в) третий	<input type="checkbox"/>	не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей.
г) четвертый	<input type="checkbox"/>	составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более.

3.3 Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:

а) первый	<input type="checkbox"/>	не превышает 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.
б) второй	<input type="checkbox"/>	не превышает 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.
в) третий	<input type="checkbox"/>	не превышает 300 000 000 (Триста миллионов) рублей.
г) четвертый	<input type="checkbox"/>	составляет 300 000 000 (Триста миллионов) рублей и более.

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1 Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	Отсутствует
---	-------------

4.2 Срок, на который приостановлено право выполнения работ	Отсутствует
--	-------------

Директор



В.Н. Мазок

Выкопировка фрагмента карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки новокубанского г/п



Жилые зоны	
Ж-1А	Зона для размещения индивидуальных жилых домов
Условия размещения объектов	
—	Границы территории
—	Сетка улиц
—	Границы земельных участков