

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, СП,
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. Первомайская, 121**

2289-421-3

г. Новокубанск

2021 г.

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
МУП УКС
НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА

Заказчик: гр. Снежко В.Ю.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**О ВОЗМОЖНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
В СООТВЕТСТВИИ С ЗАПРАШИВАЕМОМ УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ
ВИДОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ЧАСТИ СОБЛЮДЕНИЯ
ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, СП,
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. Первомайская, 121**

Директор
ГИП
Инженер

2289-421-3


Федораев В.С.
Кедря О.П.
Кравченко Р.Ю.



г. Новокубанск
2021 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 26.04.2021 г. № 2289.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**О возможности использования земельного участка
в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным
видом использования, в том числе в части соблюдения
требований технических регламентов, СП,
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 «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Магазины», где возможно:

2289-421-3

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	17
Разработал		Кравченко		<i>Кравченко</i>	04.21	Общая пояснительная записка МУП УКС Новокубанского района		
Н. контр.		Кеда		<i>Кеда</i>	04.21			
ГИП		Кеда		<i>Кеда</i>	04.21			

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м., с размещением стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых объектов.

Определение возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенного вида использования земельного участка, с сохранением основного разрешенного вида использования земельного участка с кодом 2.1 (для индивидуального жилищного строительства), площадью 873 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401008:4593, расположенного по адресу; г. Новокубанск, ул. Первомайская, 121, с соблюдением технических регламентов, СП, разработанной проектной организацией МКУ УКС Новокубанский район, 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


СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Ледок	Подп.	Дата
					

2289-421-3

Лист
2

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, с сохранением основного разрешенного вида использования земельного участка с кодом 2.1 (для индивидуального жилищного строительства), площадью 873 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401008:4593, расположенного по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 121, является:

- определение возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, с сохранением основного разрешенного вида использования земельного участка с кодом 2.1 (для индивидуального жилищного строительства), 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.


СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Име. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Модок	Подп.	Дата
					

2289-421-3

Лист

3

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 873 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401008:4593, расположен по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 121.

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 23.04.2021 г. № 236 «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 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-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, которая выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий

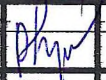
СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Име. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Медок	Подп.	Дата
					

2289-421-3

Лист

4

формирования жилых районов с минимально разрешенным набором услуг местного значения. В данной градостроительной зоне с кодом вида разрешенного использования – 3.3 «Бытовое обслуживание», 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», 4.4 «Магазины», градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1, предусмотрены испрашиваемые условно разрешенные виды использования земельного участка, запрашиваемые Заказчиком:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м., с размещением стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых объектов.

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


СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Име. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Медок	Подп.	Дата
					

2289-421-3

Лист

5

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 – 3.3, 3.4.1, 4.4 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 – 200-45000 кв.м;
- 2) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 12 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 – 3;
- 7) максимальная высота зданий от уровня земли до уровня верха перекрытия последнего этажа – 20 м;
- 8) максимальный процент застройки – 65 %.

Рассматриваемый земельный участок с площадью 873 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401008:4593, расположенный по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 121, соответствует требованиям статьи 40 ПЗЗ,

СОГЛАСОВАНО	Взам. инв. №
	Подпись и дата
НОРМОКОНТРОЛЬ	Инв. № подл.
	Изм.

Изм.	Кол.	Лист	Медок	Подп.	Дата	2289-421-3	Лист
							6

в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными статьей 40, с учетом положений статьи 38 настоящих Правил.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Получение испрашиваемого условно-разрешенного вида использования – «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Магазины», с сохранением основного разрешенного вида использования земельного участка с кодом 2.1 (для индивидуального жилищного строительства), для земельного участка с площадью 873 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401008:4593, расположенным по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 121, соответствует требованиям градостроительных норм, согласно ПЗЗ, не окажет негативное воздействие на окружающую среду, с соблюдением 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».


СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инт. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					

2289-421-3

Лист

7

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 873 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401008:4593, расположенный по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 121, расположен в жилой зоне «Ж», с целевым направлением для застройки индивидуальными жилыми домами – «Ж-1» и разрешенным видом использования – для индивидуального жилищного строительства (код. 2.1).

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

На земельном участке с площадью 873 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401008:4593, расположенном по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 121, отсутствуют объекты капитального строительства; участок свободный от застройки. В дальнейшем, с сохранением основного разрешенного вида использования земельного участка с кодом 2.1 (для индивидуального жилищного строительства), предусматривается строительство многофункционального здания, с учетом планируемого комбинированного использования данного земельного участка с условно разрешенным видом использования «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Магазины».

СОГЛАСОВАНО	
НОРМОКОНТРОЛЬ	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Име. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					

2289-421-3

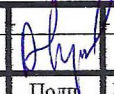
1.4 Сведения об ограничении использования земельного участка, наличия зон с особыми условиями использования территории

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Новокубанского городского поселения № ГИСОГД 1213 05 21, земельный участок с площадью 873 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401008:4593, расположенный по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 121, находится в границе 3 пояса водозабора, в границе максимального стока 0,5% обеспеченностью р. Кубань и частично (не более 1/3 участка) в охранной зоне ВЛЭП 10 кВ.

В соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации (от 03.03.06 г. №74 ФЗ) и Федеральным законом от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», в 3-ем поясе водозабора предусматриваются следующие мероприятия:

- выявление, ликвидация всех бездействующих, старых или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность загрязнения водоносного горизонта;
- регулирование любого нового строительства и бурения новых скважин при обязательном согласовании местными органами санитарного надзора, геологического контроля и регулирования использования и охране вод;
- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр, могущей привести к загрязнению водоносного горизонта;
- своевременное выполнение мероприятий по санитарной охране поверхностных водотоков, гидравлически связанных с используемым водоносным горизонтом;

СОГЛАСОВАНО	
НОРМОКОНТРОЛЬ	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Име. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	Медок	Подп.	Дата
					

2289-421-3

Лист
9

- запрещение размещения накопителей промстоков, шламохранилищ, складов ГСМ, складов ядохимикатов и минеральных удобрений, крупных птицефабрик и животноводческих комплексов.

В соответствии с нахождением земельного участка в границе максимального стока 0,5% обеспеченностью р. Кубань, а также с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, необходимо соблюдать комплекс защитных мероприятий от затопления.

Кроме гидроизоляции фундаментов сооружений, требуется организация водоотлива из строительных котлованов и траншей. На большинстве строительных площадок требуется искусственное повышение территории (отсыпка) на 2 и более метров.

Из защитных мероприятий необходимо предусмотреть спрямление и укрепление бортов и днищ русел рек, на наиболее активно размываемых участках и предусмотреть, как минимум, обязательное обвалование русел рек.

При выборе фундаментов зданий и сооружений в областях развития глинистых отложений, следует учитывать сильные колебания уровня грунтовых вод и связанные с этим изменения характеристик глинистых оснований ведущих к деформациям сооружений. В связи с вышеизложенным при строительстве рекомендуется устройство фундаментов на свайных основаниях, размещение на первом и цокольных этажах нежилых помещений, обязательное страхование имущества.

В пределах зоны затопления устанавливаются:

- минимальная высота цоколя жилого дома - 1.5 м;
- подсыпка территории;


СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Име. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Медок	Подп.	Дата
					

2289-421-3

Лист
10

- отсутствие жилых помещений в жилых домах этажностью свыше одного при высоте цоколя менее 1.5 м в объеме первого этажа.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", 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) разводить огонь;

г) размещать свалки;

д) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов

е) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых

СОГЛАСОВАНО	
НОРМОКОНТРОЛЬ	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	Ледок	Подп.	Дата

2289-421-3

Лист
11

выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы;
- д) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра.

С учетом наличия особых условий использования территории, при условии соблюдения всех вышеперечисленных требований для охранных и защитных зон, то возможно использование данного земельного участка в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Магазины», с сохранением основного разрешенного вида использования земельного участка с кодом 2.1 (для индивидуального жилищного строительства).

Получение испрашиваемого условно разрешенного вида использования «Бытовое обслуживание» (3.3.), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (3.4.1), «Магазины» (4.4), с сохранением основного разрешенного вида использования земельного участка с кодом 2.1 (для


СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Име. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Ледок	Подп.	Дата
					

2289-421-3

Лист

12

индивидуального жилищного строительства), для земельного участка с площадью 873 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401008:4593, расположенном по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 121, с учетом наличия особых условий использования территории и при условии соблюдения всех необходимых требований для охранных и защитных зон, 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 873 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401008:4593, расположенный по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 121 находится в центральной части г. Новокубанска. С севера данный земельный участок граничит с участком: КН 23:21:0401008:913 (ул. Первомайская, 117), с площадью 1513 кв.м, с разрешенным видом использования – для размещения административных зданий, с объектом капитального строительства – общественное многофункциональное здание. С юга данный земельный участок граничит с ул. Чернышевского. С востока данный земельный участок граничит с участком: КН без номера (ул. Чернышевского, 58), с площадью земельного участка – нет сведений, с разрешенным видом использования – для индивидуальной жилой застройки, с объектом капитального жилищного строительства – индивидуальный жилой дом. С запада данный земельный участок граничит с ул. Первомайская.


СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Име. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Модок	Подп.	Дата
					

2289-421-3

Лист

13

Категория земель – земли населенных пунктов.

Красная линия в границах земельного участка, не утверждена.

На данный момент в границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

Участок расположен в пределах границ Новокубанского городского поселения.

Участок расположен в границе 3 пояса водозабора, в границе максимального стока 0,5% с обеспеченностью р. Кубань и частично (не более 1/3 участка) в охранной зоне ВЛЭП 10 кВ.

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 разрешенного вида использования земельного участка «Бытовое обслуживание» (3.3.), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (3.4.1), «Магазины» (4.4), с сохранением основного разрешенного вида использования земельного участка с кодом 2.1 (для индивидуального жилищного строительства), где возможно размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро); объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

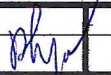
СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Име. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Медок	Подп.	Дата
					

2289-421-3

Лист

14

объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м., с размещением стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых объектов.

Приложения:

1. Выписка СРО.
2. Схема земельного участка на топографической съемке М1:500.
3. Выкопировка из карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Новокубанского городского поселения.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ

подтверждает, что земельный участок с площадью 873 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401008:4593, расположенный по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 121, с существующим видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и с испрашиваемым видом условно разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (3.3.), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (3.4.1), «Магазины» (4.4), где возможно размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро); объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории); объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров,


СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Ледок	Подп.	Дата
					

2289-421-3

Лист

15

торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м., с размещением стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых объектов; не несет негативного воздействия на окружающую среду (планируемое обслуживание – общественное многофункциональное здание для предоставления коммерческих, бытовых и амбулаторно-поликлинических услуг), 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 использование земельного участка с учетом наличия особых условий использования территории, при условии соблюдения всех вышеперечисленных требований для охранных и защитных зон.

СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Ледок	Подп.	Дата	

2289-421-3

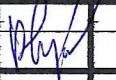
Лист

16

СОГЛАСОВАНО	
НОРМОКОНТРОЛЬ	

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

ПРИЛОЖЕНИЯ

Изм.	Кол.	Лист	Медок	Подп.	Дата
					

2289-421-3

Лист
17

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

05.04.2021

(дата)

162

(номер)

Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация
(Союз "РОФК" 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)
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 (трехсот 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. Малюк

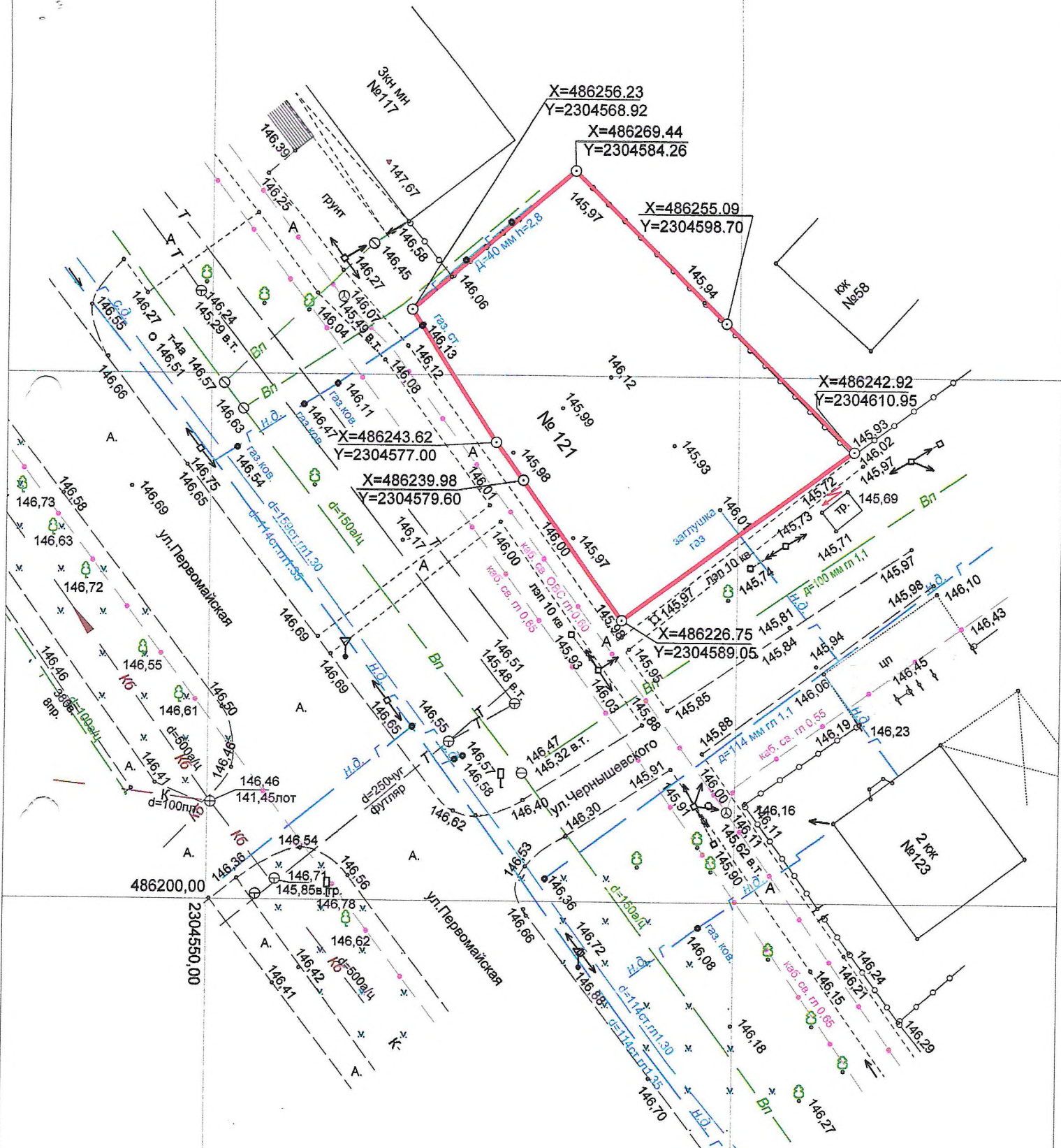
М.П.

Для служебного пользования

г. Новокубанск
М 1:500

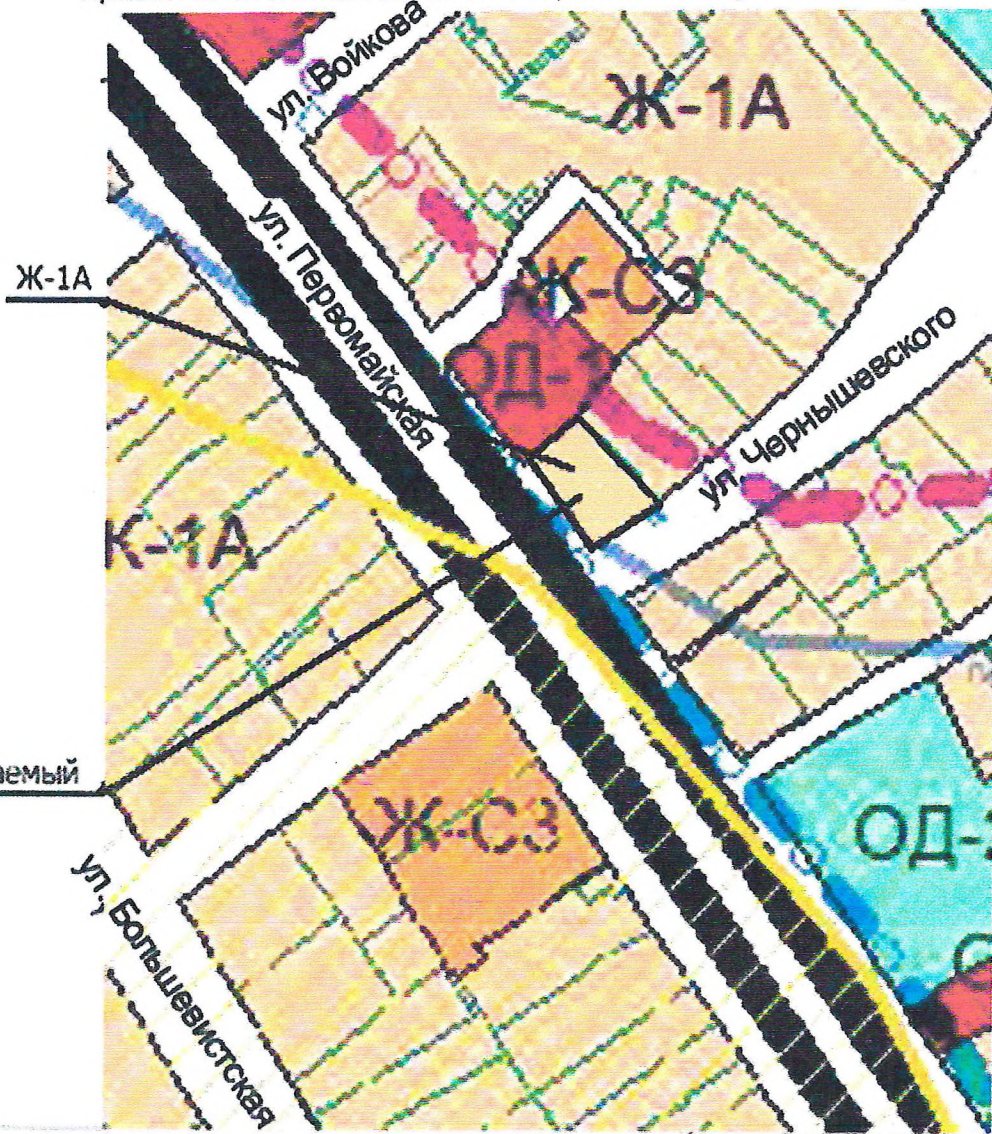


Система координат местная МСК-23
Система высот Балтийская 1977 г.



Э.В. Коротов 20.04.2021 г.

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



Территориальные зоны

Жилые зоны

Ж-1А	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-СЗ	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона объектов образования

Условные обозначения

	Категоризированные дороги и улицы в городе
	Граница III зоны водосбора
	Граница максимального стока 3% обеспеченностью р. Кубань
	Граница максимального стока 0,5% обеспеченностью р. Кубань
	Граница охранной зоны памятников археологии

Р. 7. 0. 0. 0.