КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ  
МУПУКС

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 (или отсутствия) 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. Урицкого, 32

2800-324-3

г. Новокубанск

2024 г.

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ  
МУПУКС

НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА

Заказчик: гр. Хачатрян Г.А.

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 (или отсутствия) 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. Урицкого, 32

Директор

ГИЛ

Инженер



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

г. Новокубанск

2024 г.

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ  
МУПУКС

НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА  
Член СРО союз «РОПК» СРО-П-034-12102009  
Местонахождение: 352240, г. Новокубанск, ул. Лермонтова, 63

Тел. 8(86195)31050

от 05.03.2024 г. № 2800.

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 (или отсутствия) 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 «Магазины», где возможно:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | |  | 2800-324- 3 | | | |
|  |  |  |  |  | |  |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | ,лй4 ) | | Дата |
| Разработал | | Кравченко | | щ | л | )3.24 | Общая пояснительная записка | Стадия | Лист | Листов |
|  | |  | | II) | Ё |  | п | 1 | 16 |
| Н. контр. | | Кедя | | If) | Иу1 | 33.24 | МУПУКС  Новокубанского района | | |
| гип | | Кедя | | w' |  | 33.24 |
|  | |  | |  | г |  |

НОРМОКОНТРОЛЬ ч СОГЛАСОВАНО

%

о

к

3

J:

Определение возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 1412 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401010:251, расположенного по адресу: г. Новокубанек, ул. Урицкого, 32, 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 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 1412 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401010:251, расположенного по адресу: г. Новокубанек, ул. Урицкого, 32, 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.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | аА | Р | / |  |
|  |  |  |  |  | h | f |  |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | ПсЛ! | | | Дата |

2800-324-3

Лист

НОРМОКОНТРОЛЬ I . СОГЛАСОВАНО

1

«ч

с

1. Градостроительные сведения застройки земельного участка в границах Новокубанского городского поселения
   1. Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на территории Новокубанского городского поселения

Рассматриваемый земельный участок с площадью 1412 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401010:251, расположен по адресу: г. Новокубанск, ул. Урицкого, 32.

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 10.11.2023 г. № 524 «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 производственной зоне (П), которая выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских объектов различных классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | 1т% |  |  | Лист |
|  |  |  |  | 4/Vj if |  | 2800-324-3 | 3 |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | Подп. | Дата |

НОРМОКОНТРОЛЬ I СОГЛАСОВАНО

<6

CQ

s:

Территории объектов производственных зон, а также их санитарно­защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик объектов в соответствии с Правилами благоустройства. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет средств собственников, владельцев, пользователей указанных объектов.

Согласно ПЗЗ, ст. 45 «Градостроительные регламенты.

Производственные зоны», данный земельный участок относится к градостроительной зоне П-5 - производственная зона V класса опасности и оммунально-складекая зона (СЗЗ-50 м), которая выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. В данной градостроительной зоне с кодом вида разрешенного использования - 6.0 «Производственная деятельность», градостроительным регламентом территориальной зоны П-5, предусмотрен испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка - 4.4. «Магазины», запрашиваемый Заказчиком:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Согласно ст. 38 ПЗЗ, при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьей 40 и 41 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | А) 1 |  |
|  |  |  |  | уЩ \ |  |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | ГГодп. | Дата |

2800-324-3

Лист

НОРМОКОНТРОЛЬ I СОГЛАСОВАНО

ч

to

к

а

5

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 - 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 - 300/8500

кв.м;

1. минимальная ширина вдоль фронта улицы -12 м;
2. минимальный отступ зданий, сооружений и строений от красной линии улиц - 5,0 м в новых микрорайонах; по линии существующей застройки в застроенной территории;
3. минимальный отступ зданий, сооружений и строений от красной линии проездов - 3,0 м новых микрорайонах; по линии существующей застройки в застроенной территории;
4. минимальный отступ зданий, сооружений и строений от границ смежных земельных участков - 0,0 м при блокировке; 3,0 м в иных случаях;
5. максимальное количество надземных этажей зданий - 2;
6. максимальная высота зданий от уровня земли до уровня верха перекрытия последнего - 20 м;
7. максимальный процент застройки - 60 %.

Рассматриваемый земельный участок с площадью 1412 кв.м, с

кадастровым номером 23:21:0401010:251, расположенный по адресу: г.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | 0 1 |  |
|  |  |  |  | V | hr |  |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | По&1. | | Дата |

2800-324-3

Лист

НОРМОКОНТРОЛЬ I СОГЛАСОВАНО

'■О

о

Ьз

Новокубанек, ул. Урицкого, 32, соответствует требованиям статьи 40 и 41 ПЗЗ, 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 и 41, 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 - «Магазины» для земельного участка с площадью 1412 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401010:251, расположенным по адресу: г. Новокубанск, ул. Урицкого, 32, 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».

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | ■Л | 1Г7 | Г- |
|  |  |  |  |  | Ш |  |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | Ilojti. | | Дата |

2800-324-3

Лист

НОРМОКОНТРОЛЬ СОГЛАСОВАНО

%

а;

а

J

а

* 1. 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 1412 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401010:251, расположенный по адресу: г. Новокубанск, ул. Урицкого, 32, расположен в производственной зоне «П», с целевым направлением: производственная зона V класса опасности и коммунально-складская зона (СЗЗ-50 м) - «П-5» и разрешенным видом использования - производственная деятельность (код. 6.0), для размещения производственной базы.

* 1. Сведения об объектах капитального строительства расположенных в границах рассматриваемого земельного участка

На земельном участке с площадью 1412 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401010:251, расположенном по адресу: г. Новокубанск, ул. Урицкого,

32, возведены объекты как капитального, так и временного строительства, а именно: здание нежилого назначения (часть строения литера «В») с помещениями № 11, №19, № 14, № 15, № 16, № 17; здание нежилого назначения (не эксплуатируется и находится в разрушенном состоянии) и металлический навес. В дальнейшем, на данном земельном участке, предусматривается реконструкция здания нежилого назначения (часть строения литера «В») с помещениями № 11, №19, № 14, № 15, № 16, № 17 под магазин, а сам земельный участок эксплуатировать с условно разрешенным видом использования - «Магазины».

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | "4 | IlL | |  |
|  |  |  |  | щ | г |  |  |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | Под | | п. | Да да |

2800-324-3

Лист

НОРМОКОНТРОЛЬ I ч СОГЛАСОВАНО

Со

а:

а

а

I

а

\*

* 1. Сведения об ограничения использования земельного участка, наличия зон с особыми условиями использования территории

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Новокубанского городского поселения № ГИСОГД 0404 03 24, земельный участок с площадью 1412 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401010:251, расположенный по адресу: г. Новокубанек, ул. Урицкого, 32, находится в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения; в охранной зоне памятника истории; в зоне затопления Р=1%, согласно приказа Кубанского БВУ № 79-пр от 11.06,2021; частично в зоне регулирования застройки хозяйственной деятельности (ЗРЗ-З) объекта культурного наследия регионального значения «Здание клуба колхоза «Ленинский путь», 1948 г., реестровый номер 23:21-6.1961 и частично в санитарно-защитной зоне для предприятия СО «Газпром газораспределение Краснодар», 350051, г. Краснодар, ул. Строителей, 23: филиал №7, площадка №3, реестровый номер 23:21-6.1890.

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;

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | |Л | ) | J |  |
|  |  |  |  | в | nj | / |  |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | Подп. | | | Дата |

2800-324-3

Лист

НОРМОКОНТРОЛЬ СОГЛАСОВАНО

2

5

й

•О

а

I

а

§

СО - JC

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1. строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
2. использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
3. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
4. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия

вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной зашиты) осуществляется в

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | IU | ]Г | п |  |
|  |  |  |  | т | к | У |  |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | Под№ | | | Дама |

2800-324-3

Лист

НОРМОКОНТРОЛЬ I , СОГЛАСОВАНО

ч

to

соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими й физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

Мероприятия по водоотведению поверхностных стоков за пределы земельного участка проводятся застройщиком при условии согласования указанных мероприятий с собственниками (владельцами) смежных земельных участков. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков.

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.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | 1) \ | Г— |
|  |  |  |  | и | ак |  |
| Изм. | Кол. | Лист | Ходок | ПодА. | | Дата |

2800-324-3

Лист

10

НОРМОКОНТРОЛЬ I СОГЛАСОВАНО

ч

«о

а;

а

1

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.

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений и иных объектов, устанавливаются виды запрещенного использования:

* жилая застройка, включая отдельные жилые дома; -ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов,

санаториев и домов отдыха;

* территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
* спортивные сооружения;
* детские площадки;
* образовательные и детские учреждения;

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | J) Л | 1— |
|  |  |  |  | % г |  |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | По}ш. | Дата |

2800-324-3

Лист

11

НОРМОКОНТРОЛЬ I СОГЛАСОВАНО

'б

«§

к

* лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
* объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
* склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
* объекты пищевых отраслей промышленности;
* оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
* комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

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 «Магазины».

Получение испрашиваемого условно разрешенного вида использования «Магазины» (4.4) для земельного участка с площадью 1412 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401010:251, расположенном по адресу: г. Новокубанск, ул. Урицкого, 32, 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».

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | 7 |  |
|  |  |  |  | Гг | # |  |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | Под | 1 | Дата |

2800-324-3

Лист

12

НОРМОКОНТРОЛЬ СОГЛАСОВАНО

ч

«5

а

|

§

1. Анализ градостроительной ситуации

Рассматриваемый земельный участок с площадью 1412 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401010:251, расположенный по адресу: г. Новокубанск, ул. Урицкого, 32, находится в центральной части г.

Новокубанска. С севера данный земельный участок граничит с земельным участком: КН 23:21:0401010:593 (г. Новокубанск, ул. Урицкого, 32), с площадью - 630 кв.м, с разрешенным видом использования - для размещения нежилых зданий, с объектом капитального строительства - здание нежилого назначения. С запада данный земельный участок граничит с ул. Дунаевского. С юга данный земельный участок граничит с ул. Урицкого. С востока данный земельный участок граничит с земельным участком: КН 23:21:0401010:1983 (г. Новокубанск, ул. Урицкого, 32), с площадью - 391 кв.м, с разрешенным видом использования - земельные участки баз и складов, с объектом капитального строительства - здание нежилого назначения (часть строения литера «В», которое также расположено на рассматриваемом земельном участке); с земельным участком: КН 23:21:0401010:3594 (г. Новокубанск, по смежеству с земельным участком по ул. Урицкого, 32), с площадью - 181 кв.м, с разрешенным видом использования - для организации проезда, свободный от застройки.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Красная линия в границах земельного участка, не утверждена.

На данный момент в границах земельного участка возведены объекты как капитального, так и временного строительства, а именно: здание нежилого назначения (часть строения литера «В») с помещениями № 11, №19, № 14, № 15, № 16, № 17; здание нежилого назначения (не эксплуатируется и находится в разрушенном состоянии) и металлический навес. В дальнейшем, на данном

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | ill | |  |
|  |  |  |  | . | 1| | h |  |  |
| Изм. | Кол. | Лист | .№док | Подл. | | | | Дата |

2800-324-3

Лист

13

НОРМОКОНТРОЛЬ ■ СОГЛАСОВАНО

ч

=0

<§

чб

3

земельном участке, предусматривается реконструкция здания нежилого назначения (часть строения литера «В») с помещениями № 11, №19, № 14, № 15, № 16, № 17 под магазин.

Участок расположен в пределах границ Новокубанского городского поселения.

Участок расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения; в охранной зоне памятника истории; в зоне затопления Р=1%, согласно приказа Кубанского БВУ № 79-пр от 11.06.2021; частично в зоне регулирования застройки хозяйственной деятельности (ЗРЗ-З) объекта культурного наследия регионального значения «Здание клуба колхоза «Ленинский путь», 1948 г., реестровый номер 23:21-6.1961 и частично в санитарно-защитной зоне для предприятия СО «Газпром газораспределение Краснодар», 350051, г. Краснодар, ул. Строителей, 23: филиал №7, площадка №3, реестровый номер 23:21-6.1890.

Фасад участка ориентирован на ул. Урицкого.

На рассматриваемом земельном участке отсутствуют ценные градоформирующие 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 «Магазины» (4.4), где возможно размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | Ж |  |
|  |  |  |  | 'Лх |  |
| Изм, | Кол. | Лист | №док | Подл. | Дата |

2800-324-3

Лист

14

НОРМОКОНТРОЛЬ I СОГЛАСОВАНО

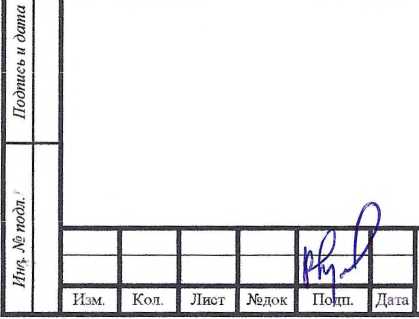
Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ

подтверждает, что земельный участок с площадью 1412 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401010:251, расположенный по адресу: г. Новокубанск, ул. Урицкого, 32, с существующим видом разрешенного использования «Производственная деятельность» (код 6.0) и с заменой данного вида на испрашиваемый вид условно разрешенного использования «Магазины» (4.4), где возможно размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; не несет негативного воздействия на окружающую среду (планируемое обслуживание - розничная торговля), 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, а также получения согласования технических служб ответственных за ведение работ в охранных и защитных зонах.

«1

Приложения:

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



2800-324-3

Лист

15

НОРМОКОНТРОЛЬ I ч СОГЛАСОВАНО

%

t§

-О

к;

%

ПРИЛОЖЕНИЯ

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | Л | н |  |
|  |  |  |  | г | (Аг |  |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | Подл. | | Дата |

2800-324-3

Лист

16



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ - ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ. ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И  
САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

**2343009940-20230619-1038 19.06.2023**

(регистрационный номер выписки) (цата 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:

Муниципальное унитарное предприятие "Управление капитального строительства Новокубанского района"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1162372050983

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1 | Идентификационный номер налогоплательщика | 2343009940 |
| 1.2 | Полное наименование юридического лица  (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя) | Муниципальное унитарное предприятие "Управление капитального строительства Новокубанского района" |
| 1.3 | Сокращенное наименование юридического лица | МУЛ 'Ж Новокубанского района" |
| 1.4 | Адрес юридического лица  Место фактического осуществления деятельности  (цля индивидуального предпршмателя) | 352240, Россия, Краснодарский край, р-н. Новокубанский, г. Новокубанск, ул. Советская, д.82 |
| 1.5 | Является членом саморегулируемой организации | Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация (СР0-П-034-12102009) |
| 1.6 | Регистрационный номер члена саморегулируемой организации | П-034-002343009940-0186 |
| 1.7 | Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации | 18.11.2010 |
| [.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)  (цата возшшювшя/йзменения права) | 2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)  (цата возиинновения/изменения права) | 2.3 в отношении объектов использования атомной энергии  (пата возникновения/изменения права) |
| Да, 18.11.2010 | Нет | Нет |



1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3. Компенсационный фонд возмещения вреда | | |
| 11 | Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда | Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей) |
| 3.2 | Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства |  |
| 4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств | | |
| 4.1 | Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств |  |
| 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 | Нет |
| 4.3 | Дата уплаты дополнительного взноса | Нет |
| 4.4 | Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров |  |
| 5. Фактический совокупный размер обязательств | | |
| 5.1 | Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки | Нет |

Руководитель аппарата



**яНОПРЙЗ**



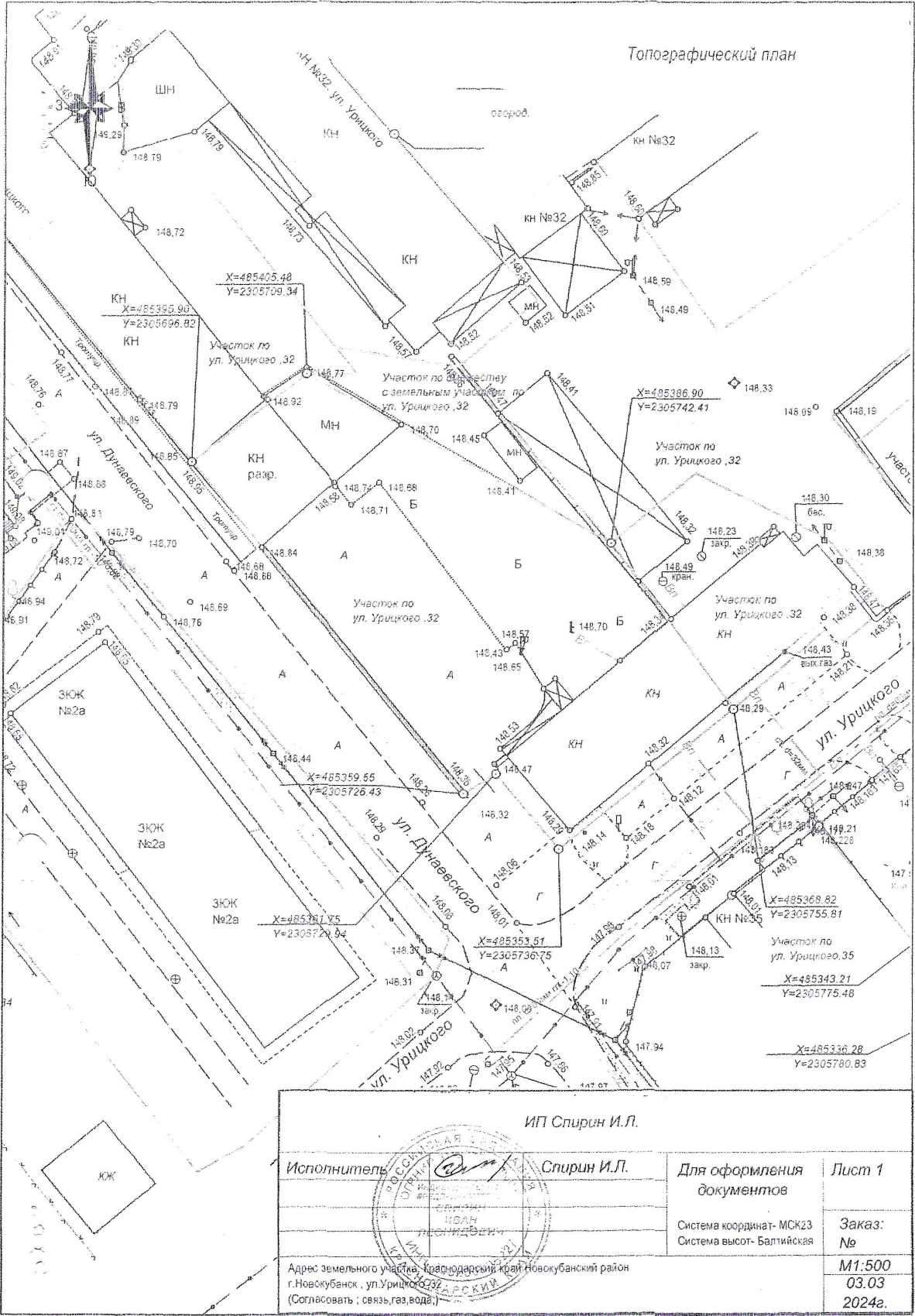
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

СЕРТИФИКАТ 1317 65 86 00 55 af 5188 40 Ьб Ь9 58 32 20 ба 90  
ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский

2



»-1

Ж 1

Ж-»'

Зона режимных территорий

Iona lac rpoiiKii \*тдин11дуал1»т.!ми жилыми домами

I Iona tav I pi»йк|I MiiJU» \* i i  
I нклюмам машарлмый )

| », j. Нчцсч-ч

uoit.iMii жилыми ломами (до

Ill'llfiO ЛОЛЧНЫО << •!t l.l

оял»

[loii.i iiiotuui’iiiiitpiiiuoiiiKii i » Mio'i i осиной \*.ic : pofiK • i

ofitiCK i-hh (три ioooHitii 11 ллi>aotн>xpone1111и

Нрощнолстнеппая «она V класса опасности

I йнш rpiittcititpiпай имфр>и i j>viv t yi'i.i

земельный

участок

%

<

>

> ^ ажей.

cot Iна ’(i.tit.t.ч

Iona 1!пжс!(српоЙ ппфрас ipysavpi.i

I аюпровод среднего давления  
Охранная зона памятника истории

|" I

I \* • t tTitiiiTnpiio-aaBtimiaM чопа предприятии, сооружений и

!, ,| иных объектом

