



Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края
«Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ»
Отдел по Мостовскому району

**ИНФОРМАЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ
К ЗАЯВЛЕНИЮ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО
РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:20:0302001:623**

Адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район, с.Соленое,
пер.Дальний, 3.

Начальник отдела ГБУ КК
«Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ»
по Мостовскому району

(подпись)

Г.В.Перова

Специалист-проектировщик отдела ГБУ
КК «Крайтехинвентаризация-Краевое
БТИ» по Мостовскому району

(подпись)

Т.М.Холодова

пгт Мостовской
2022 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
1.1. Техничко-экономические показатели планируемого к размещению объекта капитального строительства.....	3
1.2. Характеристика земельного участка, планируемого для размещения объекта капитального строительства.....	3
1.3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.	7
1.4. Обоснование планировочной организации земельного участка.....	7
1.5. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	8
1.6. Информация о зонах с особыми условиями землепользования.	9
2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСВИИ ЗАПРАШИВАЕМОГО ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГЛАМЕНТУ И ЗАПРАШИВАЕМЫХ ОТКЛОНЕНИЙ ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ.....	13
3. ПАМЯТКА ЗАСТРОЙЩИКУ.	15
4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ, ПОДГОТОВИВШЕЙ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.	17
5. НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.	17
6. ПРИЛОЖЕНИЯ.	18

1.ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Разрешение на условно разрешенный вид использования запрашивается для земельного участка с кадастровым номером 23:20:0302001:623, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, с. Соленое, пер. Дальний, 3 в целях реконструкции на нем нежилого здания (без увеличения площади объекта) с кадастровым номером 23:20:0302001:2987 под объект общественного назначения.

Функциональное назначение планируемого к реконструкции объекта – магазин (общая площадь – 66,1 кв.м.).

1.1.Технико-экономические показатели планируемого к размещению объекта капитального строительства.

Таблица 1

№ п/п	Наименование, единицы	Показатель
1	Количество этажей магазина, шт.	2
2	в том числе подземных, шт.	0
3	Площадь застройки (4,9 х 9,6), кв.м.	47,5
4	Общая площадь, кв.м.	66,1
5	Строительный объем, куб.м.	289,8
6	Высота объекта, м.	6,1

Примечание: Показатели проектируемого объекта могут быть уточнены на стадии разработки проектной документации объекта, в случае увеличения площади объекта схема планировочной организации и расчетное число парковочных мест определяется и обосновывается проектной документацией в соответствии с действующими нормативными документами.

Размещение проектируемого объекта на земельном участке представлено на чертеже "Схема планировочной организации" в М 1:500 (см. графический материал приложение №1).

1.2.Характеристика земельного участка, планируемого для размещения объекта капитального строительства.

В административном отношении земельный участок с КН 23:20:0302001:623 расположен селе Соленое Мостовского района Краснодарского края по переулку Дальний, 3.

Рельеф участка спокойный, отметки поверхности колеблются в пределах от 673,90 до 674,59:

- рельеф участка ровный, спокойный;
- климатический район – III Б;

Земельный участок 23:20:0302001:623

Краснодарский край, р-н Мостовский, с/п Андрюковское, с. Соленое, пер. Дальний, 3

для ведения личного подсобного хозяйства

План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:20:0302001:623
Кадастровый квартал:	23:20:0302001
Адрес:	Краснодарский край, р-н Мостовский, с/п Андрюковское, с. Соленое, пер. Дальний, 3
Площадь учтенная:	4 558 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	для ведения личного подсобного хозяйства
Форма собственности:	Частная собственность

**Схема расположения объекта капитального строительства с
КН 23:20:0302001:2987 на публичной кадастровой карте (фрагмент
карты) (источник: <https://pkk.rosreestr.ru>)**

Рисунок 3

Здание 23:20:0302001:2987

Краснодарский край, Мостовский р-н, с. Соленое, пер. Дальний, д. 3

нежилое

План ОКС → План КК →

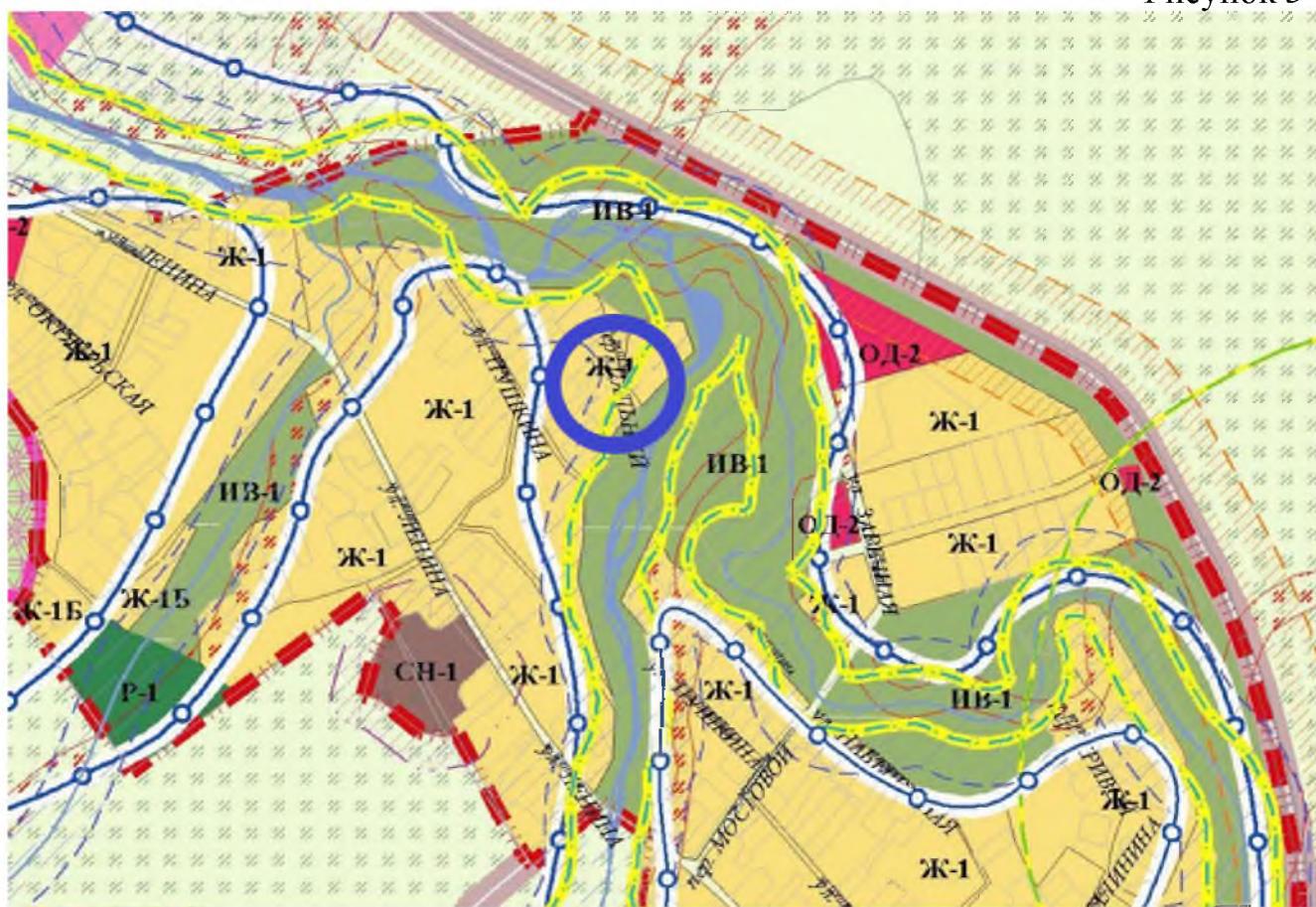
Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Здание
Кадастровый номер:	23:20:0302001:2987
Кадастровый квартал:	23:20:0302001
Адрес:	Краснодарский край, Мостовский р-н, с. Соленое, пер. Дальний, д. 3
Наименование:	нежилое
Назначение:	Нежилое здание
Площадь общая:	66,1 кв. м
Статус:	Учтенный
Разрешенное использование:	-
по документу:	-
Форма собственности:	Частная собственность

Земельный участок с КН 23:20:0302001:623 расположен в восточной части села Соленое по переулку Дальний (см. рисунок 1).

С северной и северо-западной сторон земельный участок с КН 23:20:0302001:623 является смежным с земельным участком с КН 23:20:0302001:45, по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, село Соленое, ул. Пушкина, 19.

(источник: <https://fgistp.economy.gov.ru>)

Рисунок 3



Местоположение рассматриваемого земельного участка с КН
23:20:0302001:623

В соответствии и Правилами землепользования и застройки Андрюковского сельского поселения (далее по тексту – ПЗЗ) земельный участок с КН 23:20:0302001:623 расположен в зоне Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами). Зона Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных, малоэтажных блокированных жилых домов усадебного типа.

В соответствии с картой градостроительного зонирования земельный участок

с КН 23:20:0302001:623 расположен в границах:

-зоны затопления паводками 1% обеспеченности (зона затопления нанесена с условной степенью точности согласно проекту, разработанному ООО «Севкав-гидропроект» в 2012 году);

-водоохранной зоны;

-прибрежной защитной полосы.

Испрашиваемый для земельного участка с КН 23:20:0302001:623 вид разрешенного использования – Магазины (код вида – 4.4) в зоне Ж-1 является условно разрешенным.

1.3.Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитально-го строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным Законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. №52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее — санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

В соответствии с разделом 12. Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями на 28 февраля 2022 года) п.12.5. к классу V относятся: Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, торгово-развлекательные комплексы общей площадью более 2 тысяч кв.м с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест, предприятия общественного питания общей площадью более 500 кв.м, рынки продовольственных и промышленных товаров с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест.). Рекомендуемый размер санитарно-защитной зоны для вышеперечисленных объектов составляет 50 м.

Проектируемый объект – магазин, общей площадью – 66,10 кв.м. не включен в перечень объектов, относящихся к V классу санитарной классификации (в соответствии с новой редакцией СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03), поэтому санитарно-защитная зона не предусматривается.

1.4.Обоснование планировочной организации земельного участка.

Рассматриваемый земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями землепользования (таблица 2), данные условия необходимо реализовать при проектировании, реконструкции и эксплуатации объекта.

Для расчета требуемого количества машиномест временного хранения ав-

тотранспортных средств, использовались следующие нормативные документы:

1. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями №1, 2).

2. Приказ Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года №78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (с изменениями от 12.09.2022 N222) (далее по тексту – Нормативы).

Реконструируемый объект капитального строительства расположен в соответствии с минимальными отступами от границ земельного участка, установленными градостроительным регламентом (см. графический материал приложение №1).

Для расчета необходимого количества машино-мест для реконструируемого объекта применены нормы, установленные в Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края (таблица 108. Торговые объекты: Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги, предприятия торговли и т.п.), магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли) аптеки и аптечные магазины, фотосалоны, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны, парикмахерские, специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы, рынки, расчетная единица – 50 кв.м. общей площади на 1 машино-место):

1) $66,1:50 = 1,3$ места, где

66,1 – общая площадь объекта (планируемая), кв.м;

50 – расчетная единица – размер общей площади торгового объекта в кв.м. на одно парковочное место (таблица 108).

**при результате расчета менее 2 машино-мест необходимо принимать 2 машино-места, одно из которых должно быть предназначено для инвалидов.*

На основании данного расчета для проектируемого торгового объекта, общей площадью – 66,1 кв.м, расчетное количество парковочных мест составит 2 машино-места, в том числе 1 машино-место для маломобильных групп населения.

При проведении работ по благоустройству прилегающей к объекту территории рекомендуется получить разрешение на использование земель в органах местного самоуправления (в соответствии со ст.39.33. ЗК РФ).

1.5.Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Территория рассматриваемого земельного участка имеет 1 въезд-выезд, обоснованный в первую очередь организацией пожарных проездов, принятых в

соответствии с СТУ, п.5.13 и «...обеспечивающих доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение...» (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Минимальная ширина проезда составляет 4,5 м. согласно п.6 статьи 67 Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Транспортные грузовые и людские потоки не пересекаются.

Территория объекта частично огорожена.

1.6. Информация о зонах с особыми условиями землепользования.

В государственном кадастре недвижимости, а также в документах территориально-градостроительного планирования и градостроительного зонирования Андрюковского сельского поселения Мостовского района (Генеральном плане и Правилах землепользования и застройки) в отношении рассматриваемого земельного участка с КН 23:20:0302001:623 установлены зоны с особыми условиями использования, режим которых необходимо соблюдать при проектировании, реконструкции и эксплуатации проектируемого объекта.

В соответствии с информацией государственного кадастра недвижимости земельный участок попадает в границы следующих зон с особыми условиями использования территории:

Таблица 2

Реестровый номер зоны	Наименование зоны	Ограничения
23:20-6.1820	Зона подтопления территории с.Соленое Андрюковского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края при половодьях и паводках р.Андрюк, р.Кизил-бек, р.Угольная 1% обеспеченности	В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.
23:20-6.780	Водоохранная зона реки Андрюк	В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

		<p>5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p> <p>8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 «О недрах»).</p> <p>В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.</p>
23:20-6.1378	Охранная зона ВЛ-04 кВ ОТ ТП ПЗ3-332 5.16 км	<p>В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:</p> <p>а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>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;</p> <p>в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;</p> <p>г) размещать свалки;</p> <p>д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой</p>
Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация-Краевое БТИ» Отдел по Мостовскому району		
Адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район, с.Соленое, пер.Дальний, 3.		Лист 10

		<p>свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).</p> <p>В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:</p> <p>а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;</p> <p>б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;</p> <p>в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;</p> <p>г) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;</p> <p>е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);</p> <p>з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).</p> <p>Без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:</p> <p>а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).</p>
23:20-6.1829	зона санитарной охраны 2-го пояса-поверхностного источника водозабора в поселке Псебай (скважины № 58471, 51077, 30179)	<p>Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения поверхностных вод.</p> <p>Не допускать: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения поверхностных вод; применение удобрений и ядохимикатов. Выполнять мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организацию отвода поверхностного стока и др.).</p>
23:20-6.1858	граница 2-го пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водозабора	<p>Не производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса. Запрещается располагать стойбища и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды реки Малая Лаба.</p> <p>Использование реки Малая Лаба и ее притоков в пределах второго пояса зоны</p>
Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация-Краевое БТИ» Отдел по Мостовскому району		
Адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район, с.Соленое, пер.Дальний, 3.		Лист 11

		<p>санитарной охраны для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водного объекта. Запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. Границы второго пояса зоны санитарной охраны на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначить столбами со специальными знаками. Выявлять объекты, загрязняющие реку Малая Лаба ее притоки, и разрабатывать конкретные водоохранные мероприятия, обеспеченные источниками финансирования, подрядными организациями и согласованные с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах.</p> <p>Регулировать отведение территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами реки Малая Лаба и ее притоков. Не допускать отведения сточных вод в зоне водосбора реки Малая Лаба и ее притоков, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории зон санитарной охраны допускаются по согласованию с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.</p> <p>Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах.</p> <p>В зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.</p>
23:20-6.1830	зона санитарной охраны 3-го пояса поверхностного источника водозабора в поселке Псебай (скважины № 58471, 51077, 30179	<p>Выявлять объекты, загрязняющие реку Малая Лаба ее притоки, и разрабатывать конкретные водоохранные мероприятия, обеспеченные источниками финансирования, подрядными организациями и согласованные с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах.</p> <p>Регулировать отведение территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами реки Малая Лаба и ее притоков. Не допускать отведения сточных вод в зоне водосбора реки Малая Лаба и ее притоков, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.</p> <p>Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в</p>
23:20-6.1855	Зона санитарной охраны 3-го пояса поверхностного источника водозабора	
Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация-Краевое БТИ» Отдел по Мостовскому району		
Адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район, с.Соленое, пер.Дальний, 3.		Лист 12

		<p>пределах акватории зон санитарной охраны допускаются по согласованию с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах.</p> <p>В зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.</p>
<p>В целях информирования граждан, об особенностях осуществления хозяйственной деятельности, в том числе строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в границах установленных зон с особыми условиями разработана ПАМЯТКА ЗАСТРОЙЩИКУ (см. стр. 15-16 данных информационных материалов).</p> <p style="text-align: center;">2.ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСВИИ ЗАПРАШИВАЕМОГО ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГЛАМЕНТУ И ЗАПРАШИВАЕМЫХ ОТКЛОНЕНИЙ ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ</p> <p>По результатам проведенного градостроительного анализа установлено, что запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0302001:623 в полной мере отвечает положениям действующего Генерального плана Андрюковского сельского поселения Мостовского района, основной задачей которого является преобразование и развитие населенных пунктов поселения, а также Правилам землепользования и застройки Андрюковского сельского поселения Мостовского района, в соответствии с которыми осуществляется развитие зон и территорий поселения с различной функциональной направленностью.</p> <p>Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:20:0302001:623 соответствует минимальным параметрам, установленным градостроительным регламентом зоны Ж-1 для земельных участков с видом разрешенного использования – магазины (код вида 4.4), площадь земельного участка по результатам межевания составляет – 4558,0 кв.м.</p>		
Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация-Краевое БТИ» Отдел по Мостовскому району		
Адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район, с.Солёное, пер.Дальний, 3.		Лист 13

Размещение объекта с заявленными параметрами в плане 4,9 х 9,6 м. (2 этажа, высота объекта – 6,1 м.), выполнено с соблюдением требований технических регламентов и минимальных отступов: от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; процент застройки в границах земельного участка составит (47,5 кв.м.) – 1 %; процент озеленения составляет (1719,7 кв.м.) – 37,7 % от площади земельного участка.

На основании вышеизложенного следует, что освоение рассматриваемого земельного участка с КН 23:20:0302001:623 с видом разрешенного использования – магазины (код вида 4.4) соответствует требованиям технических регламентов.

В государственном кадастре недвижимости в отношении рассматриваемого земельного участка с КН 23:20:0302001:623 установлены зоны с особыми условиями использования территории, поэтому при разработке проектной документации на строительство объекта необходимо соблюдать требования утвержденного градостроительного регламента и действующих строительных норм и правил, а также требования которые необходимо выполнить при осуществлении хозяйственной деятельности в зонах с особыми условиями использования территории (в части получения необходимых согласований, разработки проектных решений до получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта), соблюдение вышеперечисленных действующих норм обеспечит необходимый уровень безопасности населения при эксплуатации торгового объекта в штатном режиме и не создаст дополнительных источников с негативным воздействием на окружающую среду.

Специалист-проектировщик отдела ГБУ
КК «Крайтехинвентаризация – Краевое
БТИ» по Мостовскому району

(подпись)

Т.М.Холодова

3.ПАМЯТКА ЗАСТРОЙЩИКУ.

Настоящая памятка разработана в целях информирования граждан, об особенностях осуществления хозяйственной деятельности, в том числе строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в границах, установленных ЗОУИТ.

Наименование зоны	Необходимые мероприятия
23:20-6.1820 Зона подтопления территории с. Солёное Андрюковского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Андрюк, р. Кизил-бек, р. Угольная 1% обеспеченности	<p>В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления запрещаются строительство (реконструкция) объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких объектов от затопления, подтопления.</p> <p>В соответствии с методическими рекомендациями департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (приложение к протоколу от 09.03.2022 года) до начала проведения работ по строительству (реконструкции) объекта в данных зонах застройщику необходимо:</p> <p>а) получить в уполномоченном органе исходные данные о прогнозируемом уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозируемого уровня грунтовых вод в зоне подтопления;</p> <p>б) осуществить подготовку проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления.</p> <p>Подготовка проектной документации выполняется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.</p>
23:20-6.780 Водоохранная зона реки Андрюк	
23:20-6.1378 Охранная зона ВЛ-04 кВ ОТ ТП ПЗЗ-332 5.16 км	<p>В случаях размещения объекта в пределах охранных зон ВЛ до начала проведения работ по строительству (реконструкции) объекта необходимо получить от сетевой организации, которая является правообладателями ВЛ, письменное решение о согласовании. Согласованию подлежит проектная документация на объект, подготовленная в установленном законом порядке (перечень документов и состав проектной документации, необходимых для согласования подготавливается в соответствии с регламентом согласующей сетевой организации).</p>
Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация-Краевое БТИ» Отдел по Мостовскому району	
Адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район, с.Солёное, пер.Дальний, 3.	Лист 15

23:20-6.1829 Зона санитарной охраны 2-го пояса по- верхностного источника водозабора в поселке Псебай (скважины № 58471, 51077, 30179)	До начала проведения работ по строительству (реконструкции) объекта необходимо получение согласования с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах (перечень документов необходимых для согласования подготавливается в соответствии с регламентом согласующего органа).
23:20-6.1858 Граница 2-го пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника во- дозабора	
23:20-6.1830 Зона санитарной охраны 3-го пояса по- верхностного источника водозабора в поселке Псебай (скважины № 58471, 51077, 30179)	
23:20-6.1855 Зона санитарной охраны 3-го пояса по- верхностного источника водозабора	
<div>Застройщик<div><div></div><div>И.М.Редзель</div><div>(подпись)</div></div></div>	
Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация-Краевое БТИ» Отдел по Мостовскому району	
Адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район, с.Соленое, пер.Дальний, 3.	Лист 16

4.ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ, ПОДГОТОВИВШЕЙ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Организация: ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» является членом саморегулируемых организаций по выполнению видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах.

5. НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

1. Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (с изменениями на 7 декабря 2016 года).

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года №1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

3. СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением №1).

4. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями №1, 2).

5. СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001 (с Изменением N 1).

6. СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения".

7. Приказ Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года №78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (с изменениями от 12.09.2022 N222).

8. Генеральный план Андрюковского сельского поселения Мостовского района (в актуальной редакции) источник: <https://fgistp.economy.gov.ru>

9. Правила землепользования и застройки Андрюковского сельского поселения Мостовского района (в актуальной редакции) источник: <https://fgistp.economy.gov.ru>.

10. Местные нормативы градостроительного проектирования Андрюковского сельского поселения Мостовского района (в актуальной редакции) (источ-

НИК: <http://www.mostovskiy.ru/upravlenie-arkhitektury-i-gradostroitelstva/dokumenty-territorialnogo-planirovaniya/mestnye-norativy-gradostroitel'nogo-proektirovaniya/mestnye-normativy-gradostroitel'nogo-proektirovaniya-andryukovskogo-selskogo-poseleniya-mostovskogo-rajona.html>.)

6.ПРИЛОЖЕНИЯ.

1. Графическое описание объекта: чертеж "Схема планировочной организации" в М 1:500 – на 1 л. в 1 экз;
2. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах (копия) – на 2-х л. в 1 экз.;
3. Уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования (копия) – на 1 л. в 1 экз;
4. Выписка ЕГРН на земельный участок (копия) – на 6-ти л. в 1 экз;
5. Выписка ЕГРН на объект (копия) – на 4-х л. в 1 экз.

Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500

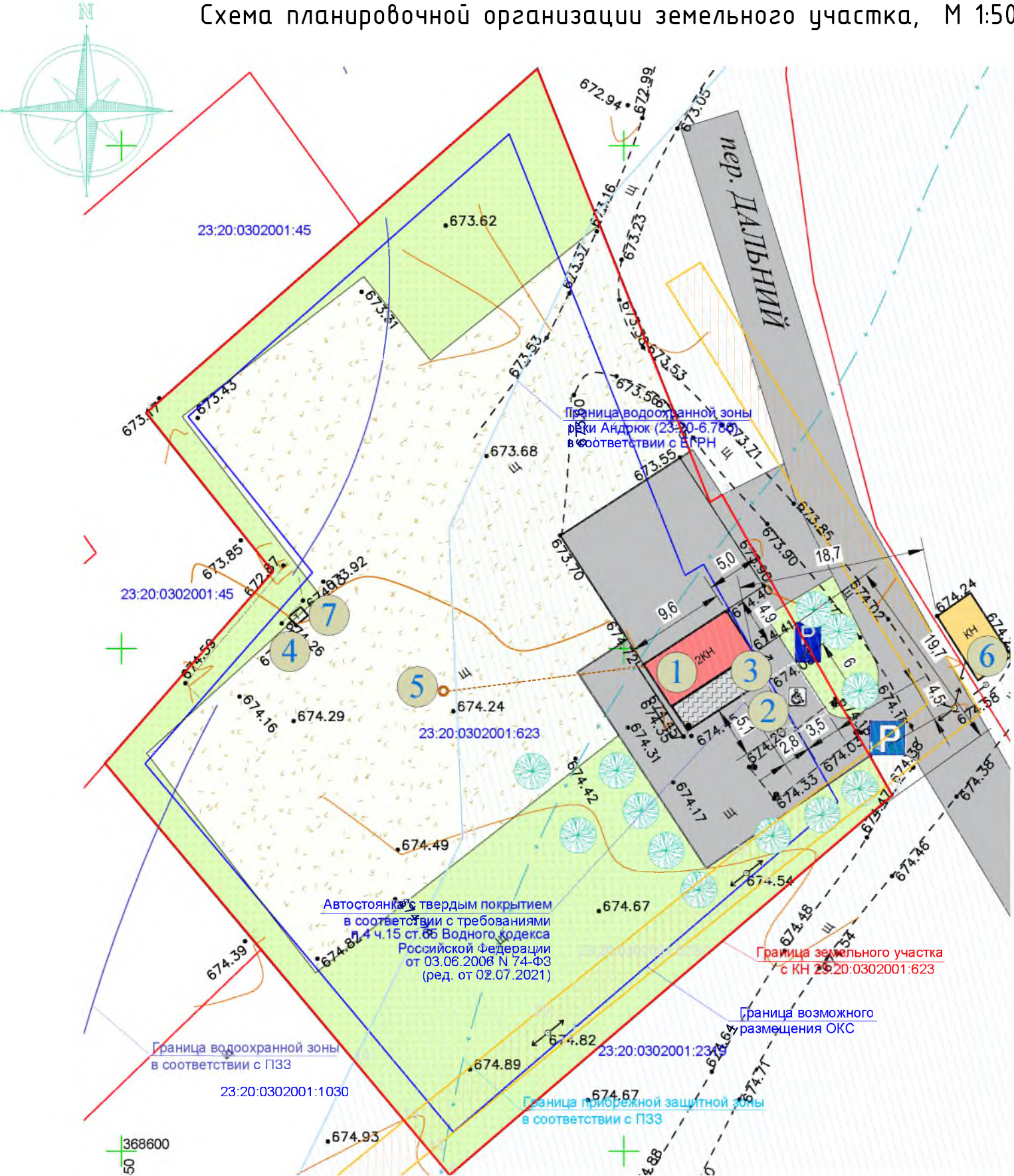


Схема планировочной организации земельного участка подготовлена на топографической основе, выполненной специалистами ГБУ КК "Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ" Московского отдела в ноябре 2022 года.

В государственном кадастре недвижимости, а также в документах территориального планирования и градостроительного зонирования Андрюковского сельского поселения Московского района в отношении рассматриваемого земельного участка с КН 23:20:0302001:623 установлены зоны с особыми условиями использования территории, поэтому при разработке проектной документации, а так же и при реализации проекта необходимо выполнить условия (требования), предусмотренные действующим законодательством для установленных зон.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ
	Границы земельных участков в соответствии со сведениями ГКН
	Асфальтобетонное покрытие проезда и парковки
	Плиточное покрытие
	Проектируемый объект (реконструкция)
	Существующие объекты капитального строительства
	Границы возможного размещения объектов капитального строительства
	Охранная зона ВЛ -0,4 кВ ОТ ТП ПЗЗ-332 5.16 км.
	Водоохранная зона реки Андрюк
	Зеленые насаждения

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ			
№п/п	Наименование	Количество	Примечание
1	Реконструируемый объект под магазин	1	Проектируемый
2	Площадка для парковки автомобилей	2 маш/мест (по расчету)	Проектируемая
3	Велопарковка	на 5 мест	Проектируемая
4	Площадка ТБО	1	Проектируемая
5	Гидроизолированный септик	1	Существующий
6	Объекты капитального строительства	1	Существующие
7	Надворный туалет	1	Существующий

						ДОГОВОР 20/22-1237 от 21.12.2022 г.			
						ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ К ЗАЯВЛЕНИЮ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:20:0302001:623			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Адрес объекта: Краснодарский край, Московский район, село Соленое, пер.Дальний, 3	Стадия	Лист	Листов
Начальник			Г.В.Перова		2022			1	1
Разработ.			Т.М.Холодова			Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500	ГБУ КК "Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ" Московского отдела		