

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ИП БРЮХИН РОМАН ВЛАДИМИРОВИЧ

350916. Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Выгонная, 11.
ИНН 071300178400, ОГРНИП 314231110400090, свидетельство о государственной
регистрации ИП от 14.04.2014г., государственный регистрационный номер
314231110400090, серия 23 № 009398081.

от 05.11.2019г. № 16/11/2019-3.

на № _____ от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможности использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в случае, если в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территорий), и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду

Настоящее заключение разработано проектной организацией ИП Брюхин Роман Владимирович о возможности получения условно разрешенного вида использования земельного участка - «Для индивидуального жилищного строительства» в отношении земельного участка площадью 291638 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0114001:685, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ст-ца Елизаветинская, в части соблюдения требований технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка, содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду, на основании статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, статьи 9 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.б., в соответствии с требованиями Постановления администрации М.О. г. Краснодар от 31 августа 2012 года N 7545 Об утверждении административного регламента предоставления администрацией муниципального образования город Краснодар муниципальной услуги "Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства" (с изменениями, в редакции Постановления администрации М.О. город Краснодар от 29.08.2019 N 3747),

Заказчик: Шишари О.В.

Целью настоящего заключения для получения испрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 291638 кв. м, кадастровый номер 23:43:0114001:685, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ст-ца Елизаветинская, является:

Определение возможности использования земельного участка в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования - «Для индивидуального жилищного строительства», в части соблюдения технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в случае, если в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территорий), и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

1. Сведения о земельном участке

Земельный участок площадью 291638 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0114001:685, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: Общее пользование водными объектами, расположен по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ст-ца Елизаветинская.

Земельный участок принадлежит Заказчику на праве собственности.

Граница земельного участка с кадастровым номером 23:43:0114001:685 состоит из 21 контуров, пересекает (входит в состав) земельный участок с кадастровым номером 23:43:0114001:581. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 23:43:0114001:573.

Ограничение прав и обременения – не зарегистрированы. Сведения о наличии решения об изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд – отсутствуют.

2. Сведения о зданиях, строениях сооружениях расположенных в границах рассматриваемого земельного участка

В границах земельного участка площадью 291638 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0114001:685, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ст-ца Елизаветинская, на момент подготовки заключения находится сооружение (Главный напорно-самотечный коллектор $D=2500$ мм), с кадастровым номером 23:43:0000000:18517, (собственность муниципальных образований).

3. Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на территории муниципального образования города Краснодара.

Земельный участок площадью 291638 кв. м, кадастровый номер 23:43:0114001:685, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: общее пользование водными объектами, расположен по адресу: Краснодарский край, город

Краснодар, ст-ца Елизаветинская, в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6. (далее по тексту ПЗЗ), полностью расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж.2. (см. приложение № 1).

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар м.о. г. Краснодара, ст. 32, Градостроительные регламенты для различных территориальных зон, пункту 1.3. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж. 2.) п.п. 1.3.2. Условно разрешенные виды использования, запрашиваемый Заказчиком вид разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» входит в условно разрешенные виды использования земельных участков территориальной зоны застройки Ж.2. Регламентом условно разрешенных видов использования земельных участков (код 2.1.) предусмотрено использование земельного участка для размещения индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур, размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

4. Сведения о земельном участке по генеральному плану муниципального образования город Краснодар.

В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана М.О. г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25, п. 15, «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», согласно сведений ИСОГД от 18.10.2019г. № 29/11980-1 рассматриваемый земельный участок по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ст-ца Елизаветинская, с кадастровым номером 23:43:0114001:685, расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (2-4 этажа).

5. Сведения об ограничениях использования земельного участка, наличия (отсутствия) зон с особыми условиями использования территории.

Согласно сведений ИСОГД от 18.10.2019г. № 29/11980-1, выданных департаментом архитектуры и градостроительства администрации М.О. г. Краснодар, земельный участок площадью 291638 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0114001:685, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ст-ца Елизаветинская, полностью расположен в приаэродромной территории «Краснодар Центральный». До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны" (далее - Федеральный закон)), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов возможно при условии согласования размещения этих объектов:

- 1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;
- 2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;
- 3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.

В границах рассматриваемого земельного участка красная линия застройки утверждена.

В границы рассматриваемого земельного участка входит главный напорно-самотечный коллектор (Д=2500 мм), с установленной охранной зоной ("СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820), (табл. № 15 СП).

Наличие в границах рассматриваемого земельного участка главного напорно-самотечного коллектора (Д=2500 мм) с установленной охранной зоной, не препятствует получению условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0114001:685 для индивидуального жилищного строительства.

Рассматриваемый земельный участок не входит в границы санитарно-защитных зон предприятий.

Рассматриваемый земельный участок частично расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны (ЗСО) артезианских скважин, водозабора.

Получение запрашиваемого условно-разрешенного вида использования - «Для индивидуального жилищного строительства», с использованием земельного участка с кадастровым номером 23:43:0114001:685, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ст-ца Елизаветинская, для индивидуального жилищного строительства не

окажет негативного воздействия на окружающую среду, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов, в том числе в части ограничений использования земельного участка.

6. Сведения о планируемом использовании земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в части соблюдения требований технических регламентов, СНиПов.

Получение испрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» в отношении земельного участка площадью 291638 кв. м, кадастровый номер 23:43:0114001:685, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ст-ца Елизаветинская, требуется для организации малоэтажной индивидуальной жилой застройки, строительства индивидуального жилого дома.

Получение условно разрешенного вида использования «Для индивидуального жилищного строительства» планируется для размещения индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур, размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений с соблюдением требований п. 1.3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (для территориальной зоны застройки Ж.2.):

- 1) минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м, максимальная площадь - не подлежит установлению;
- 2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);
- 3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) - 3 метра;
минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков - 1 метр;
- 4) максимальное количество надземных этажей зданий - 24;
- 5) максимальный процент застройки земельного участка - 60% (за исключением площади подземных парковок).

Условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» требуется для организации малоэтажной индивидуальной жилой застройки, строительства индивидуального жилого дома с соблюдением "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820), раздела 5. Жилые зоны, раздела 7. Параметры застройки жилых и общественно-деловых зон, подраздела 7.1. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 настоящих норм, нормами освещенности, приведенными в СП

52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 настоящего свода правил.

В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы - в соответствии с 8.6 настоящих норм. Расстояние от границы участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Получение условно разрешенного вида использования «Для индивидуального жилищного строительства» для организованной малоэтажной жилой застройки планируется с соблюдением требований "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям", свода правил обеспечивающего соблюдение требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", с соблюдением требований пожарных норм, раздела 5.3. (СП) Требования к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 при организованной малоэтажной застройке 5.3.2. Противопожарные расстояния между жилыми зданиями при организованной малоэтажной застройке, в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с таблицей 2. (СП).

Строительство индивидуальных жилых домов на рассматриваемом земельном участке с кадастровым номером 23:43:0114001:685 планируется с соблюдением действующего законодательства, после получения разрешения (уведомления) на устройство на основании статьи 51.1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с соблюдением требований технических регламентов Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008г. № 123-ФЗ, Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СНиПов, градостроительных норм, ПЗЗ.

Получение запрашиваемого условно-разрешенного вида использования - «Для индивидуального жилищного строительства», с использованием земельного участка с кадастровым номером 23:43:0114001:685, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ст-ца Елизаветинская для индивидуального жилищного строительства не окажет негативного воздействия на окружающую среду, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов, в том числе в части ограничения использования земельного участка.

7. АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СИТУАЦИИ

Рассматриваемый земельный участок площадью 291638 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0114001:685, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ст-ца Елизаветинская, находится в Елизаветинском сельском округе, Прикубанского внутригородского округа города Краснодара.

Исторически станица Елизаветинская образована в 1821 году как куренное селение Елизаветинское. Население его составили Днепровские казаки, переселённые на Кубань вслед за черноморцами в первой четверти XVIII века. В 1842 года селение получило статус станицы.

Согласно Википедии, в конце XVIII века на месте будущей станицы появился укреплённый пост черноморских казаков Елизаветинский. Название своё он получил в честь жены Александра I Елизаветы Алексеевны. Рядом с постом располагалось куренное селение Тимашёвское, в 1807 году переселённое севернее. В 1821 году на месте поста было образовано куренное селение Елизаветинское (с 1842 года — станица). Население его составили Днепровские казаки, переселённые на Кубань вслед за черноморцами в первой четверти XVIII века. До 20-х годов XX века станица Елизаветинская входила в Екатеринодарский отдел Кубанской области.

В 1978 году станица из Динского района передана в подчинение Прикубанскому району города Краснодара.

С марта 2004 года станица является центром Елизаветинского сельского округа, объединяющего также посёлок Белозерный, в составе Прикубанского внутригородского округа города Краснодара.

С южной стороны станица окружена дачными товариществами, граничит с рекой Кубань.

С северной стороны станица Елизаветинская граничит с автомобильной дорогой – Елизаветинское шоссе ("г. Темрюк-г. Краснодар - г. Кропоткин - граница Ставропольского края").

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0114001:685 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ст-ца Елизаветинская, граничит:

- с севера (ул. им. Академика Шевцова) с земельным участком с кадастровым номером 23:43:0114001:394 с разрешенным видом использования: Для индивидуальной жилой застройки. Территория застроена индивидуальными жилыми домами с количеством этажей 1 – 3;

- с юга, востока и запада с земельным участком с кадастровым номером 23:43:0114001:23 для сельскохозяйственного использования (сельскохозяйственные угодья);

- с земельным участком с кадастровым номером: 23:43:0114001:686 с разрешенным видом использования Для иных видов жилой застройки (по документам Общее пользование водными объектами) по проекту внесения изменений в генеральный план М.О. г. Краснодар – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- с земельным участком с кадастровым номером: 23:43:0114001:684 с разрешенным видом использования Для иных видов жилой застройки (по документам Общее пользование водными объектами);

- с земельным участком с кадастровым номером: 23:43:0114001:688 с разрешенным видом использования Для иных видов жилой застройки (по документам Общее пользование водными объектами);

- с земельным участком с кадастровым номером: 23:43:0114001:690 с разрешенным видом использования Для иных видов жилой застройки (по документам Общее пользование водными объектами);

- с земельным участком с кадастровым номером: 23:43:0114001:691 с разрешенным видом использования Для иных видов жилой застройки (по документам Общее пользование водными объектами);

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0114001:685 планируется использовать для индивидуального жилищного строительства с размещением индивидуальных жилых домов. В зоне застройки, на соседних земельных участках планируется размещение объектов общественно-делового и коммерческого назначения, объектов спортивного назначения, объектов дошкольного, начального и среднего образования, транспортной и инженерной инфраструктуры, зеленых насаждений общего пользования, объектов местного значения, с размещением детских дошкольных учреждений общей вместимостью 430 мест, общеобразовательной школы на 600 учащихся.

На смежных земельных участках, планируемой территории застройки, в зоне общественно-делового и коммерческого назначения предусматривается размещение объекта местного значения - поликлиники.

Объекты федерального и регионального значения, а также объекты культурного наследия в границах рассматриваемого земельного участка на согласно сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) муниципального образования город Краснодар отсутствуют и не планируются.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0114001:685 располагается с севера части от станицы Елизаветинской Елизаветинского сельского округа. Подъезды к рассматриваемому земельному участку на территории застройки предусматриваются с улиц меридионального и широтного направления: широтного - с местных проездов, примыкающих к общегородской магистрали ул. Елизаветинское шоссе, меридионального - улицы местного значения вдоль восточной границы, примыкающей к ул. Елизаветинское шоссе.

На территории застройки с рассматриваемым земельным участком планируется система пешеходных связей в меридиональном и широтном направлении посредством образуемых зон зеленых насаждений общего пользования, обеспечивающая комфортный доступ к объектам социального и культурно - бытового назначения, жилым зонам.

В результате проведения анализа градостроительной ситуации территории существующей и планируемой застройки, смежных кварталов Елизаветинского сельского поселения, настоящим заключением установлено, что получение условно разрешенного вида использования в отношении земельного участка площадью 291638 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0114001:685 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ст-ца Елизаветинская – «Для индивидуального жилищного строительства», является положительным фактором развития данной территории, в том числе, с точки зрения создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания, с соблюдением градостроительных норм, размещением зданий средней высотой (2- 4 этажей), в границах планируемой застройки, что развивает и улучшает архитектурный облик и качество селитебной территории, не нарушает баланс территории.

Получение условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 291638 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0114001:685 - «Для индивидуального жилищного строительства», окажет положительное влияние на значимые направления визуального восприятия и зоны видимости объектов капитального строительства, зданий, сооружений, формирует и развивает территорию современной среды городского поселения, улучшает качество архитектурного и природного ландшафта Елизаветинского сельского округа.

Список используемой литературы:

1. СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, свода правил обязательного применения (утв. распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 1047-р).
2. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*(утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820).24.06.2009г.
3. Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности".
4. Федеральный закон от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
6. "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288) ".
7. Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6. (с изменениями).
8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 "Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий".
9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.2.2.1/2.1.1. «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий. Санитарные правила и нормы».

Приложения:

1. Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана М.О. г. Краснодар утв. Решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25, п. 15.
2. Выкопировка из ПЗЗ утв. РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6.
3. Материалы фототаблицы территории застройки.
4. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 23:43:0114001:686 на публичной кадастровой карте.
5. Копии выписки проектной организации из реестра СРО, уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов.

Выводы:

Настоящим заключением подтверждается возможность использования земельного участка площадью 291638 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0114001:685 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ст-ца Елизаветинская в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования земельного участка:

«Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1.);

- размещение индивидуального жилого дома (дома, пригодного для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

-выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

-размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений».

Получение условно разрешенного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0114001:685 - не окажет негативного воздействия на окружающую среду, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов, в том числе в части ограничений использования земельного участка.

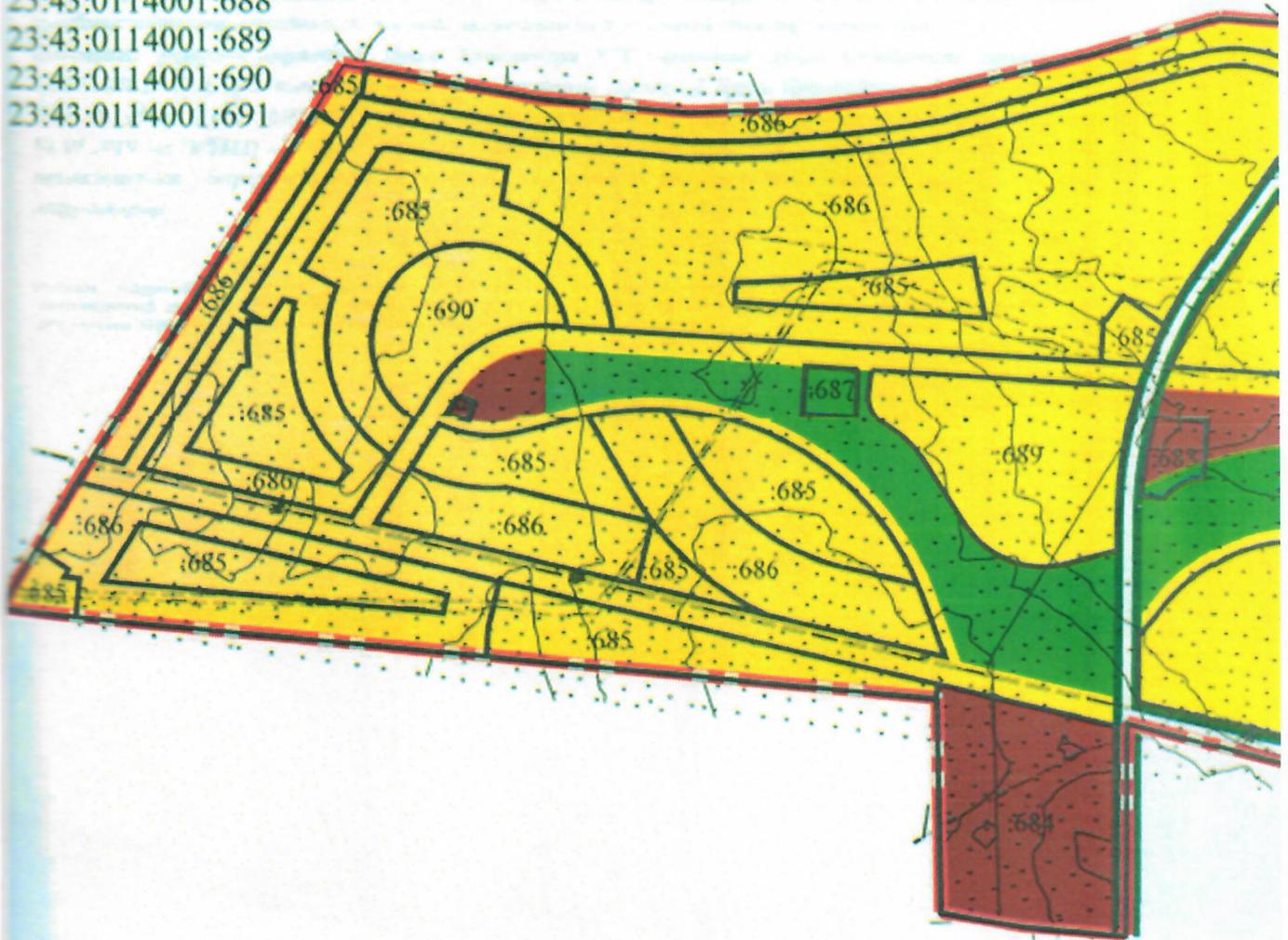
Руководитель



ИП Брюхин Р.В.

Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана М.О. г. Краснодар (часть 1)

23:43:0114001:683
 23:43:0114001:684
 23:43:0114001:685
 23:43:0114001:686
 23:43:0114001:687
 23:43:0114001:688
 23:43:0114001:689
 23:43:0114001:690
 23:43:0114001:691



КУ МОПР "Градиформ"



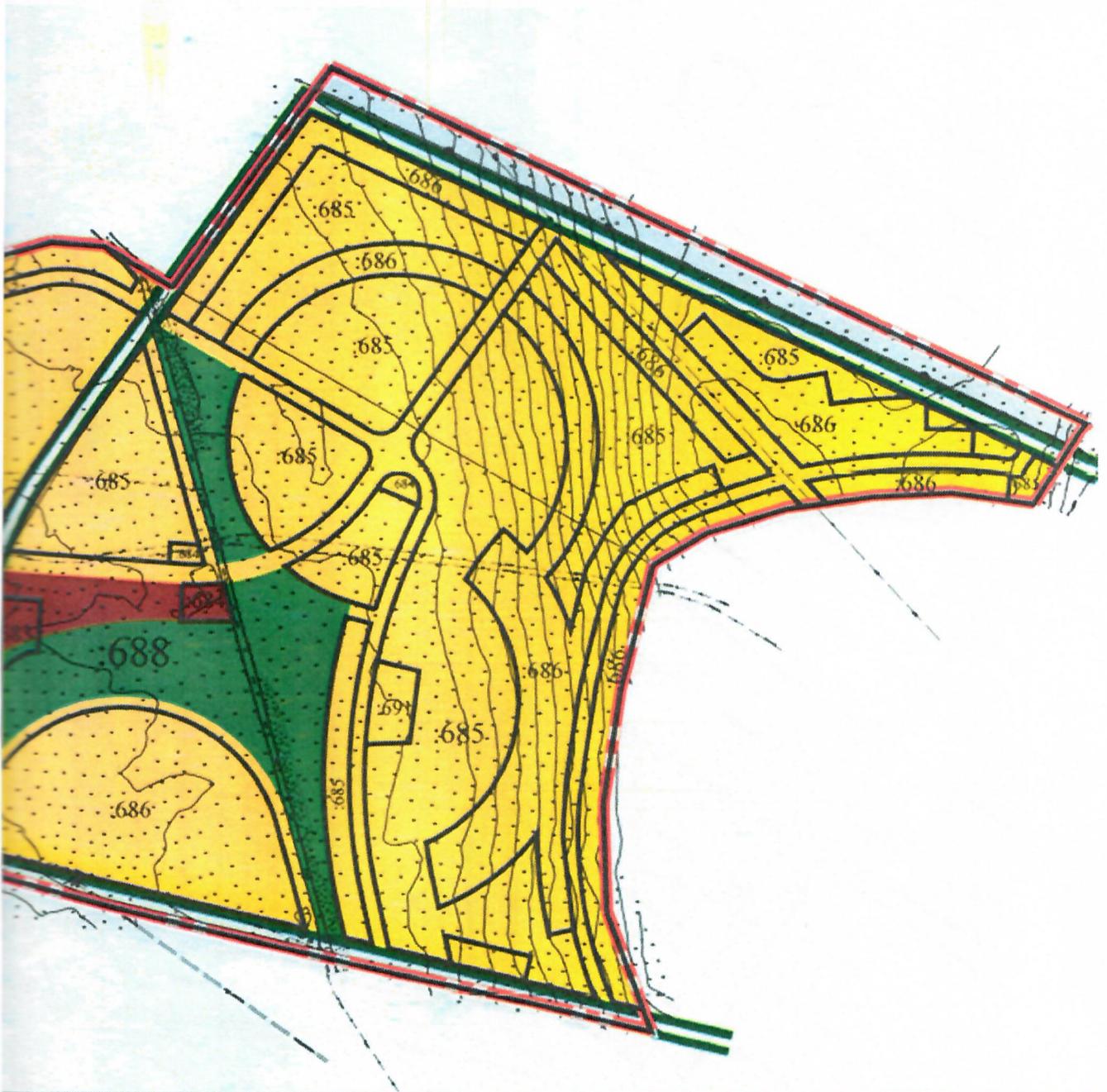
А.А.Кравченко

А.В.Чепель

Условные обозначения:

-  границы земельных участков
-  границы зонирования и зонирования в генеральном плане муниципального образования
- Жилые зоны**
-  зона застройки малоэтажными жилыми домами (2-4 этажа)
- Общественно-деловые зоны**
-  зоны общественно-делового и коммерческого назначения

Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана М.О.
г. Краснодар (часть 2)



Зоны транспортной инфраструктуры

зона магистральных улиц

Зоны рекреационного назначения

городские зеленые насаждения
общего пользования

Зоны инженерной инфраструктуры

территория инженерных сооружений

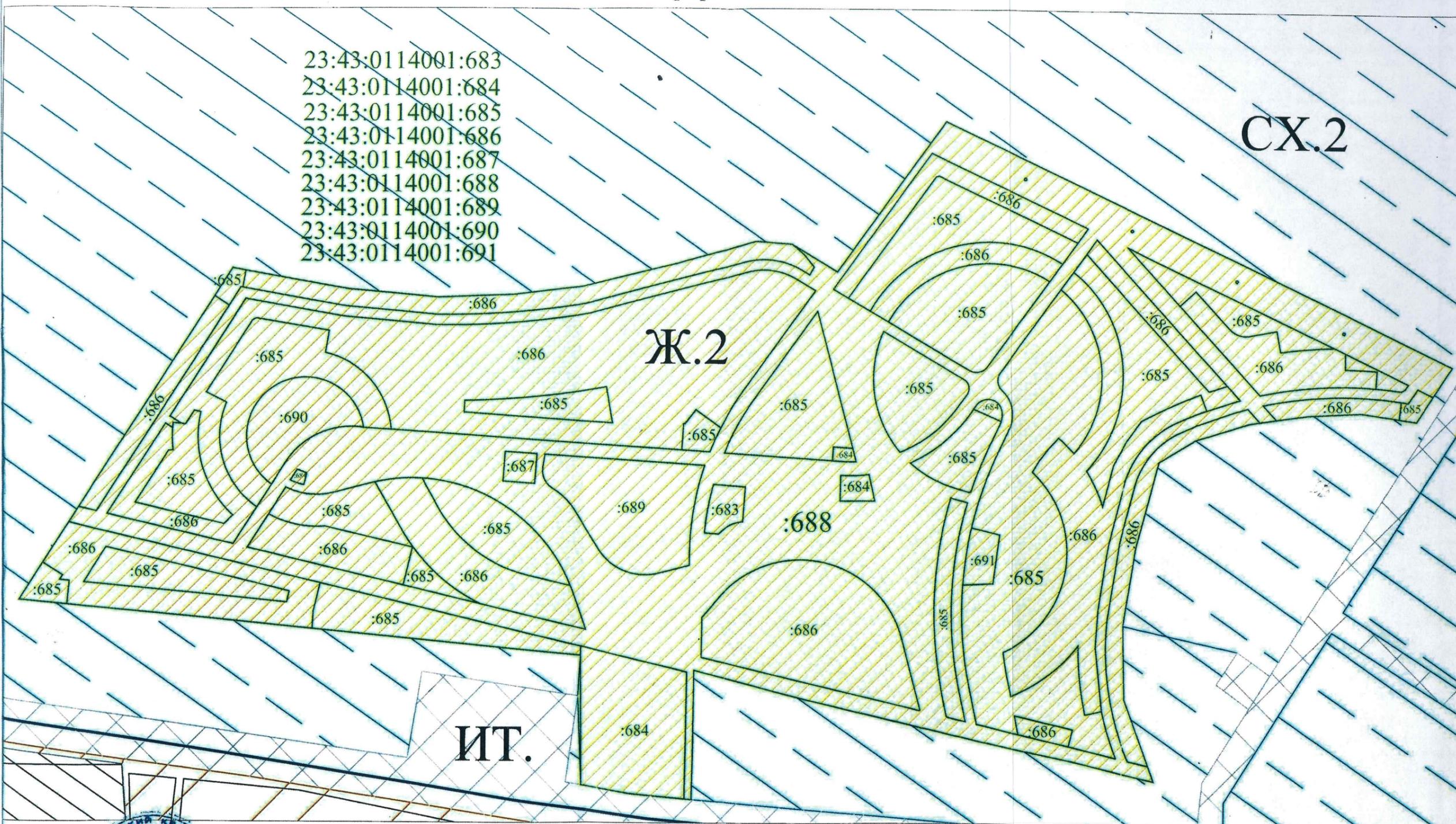
Графический план

23:43:0114001:683
 23:43:0114001:684
 23:43:0114001:685
 23:43:0114001:686
 23:43:0114001:687
 23:43:0114001:688
 23:43:0114001:689
 23:43:0114001:690
 23:43:0114001:691

СХ.2

Ж.2

ИТ.



МКУ МО Краснод. край



Директор учреждения

Handwritten signature

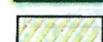
А.А.Кравченко

Исполнитель

Handwritten signature

Я.И.Белова

Условные обозначения:

-  Рассматриваемый участок
-  Ж.2. Зона застройки многоэтажными жилыми домами
-  СХ.2 Зона сельскохозяйственных угодий
-  ИТ. Зона инженерной и транспортной инфраструктур
-  Граница города Краснодара и населенных пунктов МО город Краснодар

ФОТОТАБЛИЦА

Вид границы планируемой территории застройки с рассматриваемым земельным участком со стороны Елизаветинского шоссе, ст. Елизаветинской.



Вид границы планируемой территории застройки с рассматриваемым земельным участком со стороны Елизаветинского шоссе, ст. Елизаветинской.



ФОТОТАБЛИЦА

Вид планируемой территории застройки с рассматриваемым земельным участком в северном направлении.



Вид планируемой территории застройки с рассматриваемым земельным участком в северном направлении.



ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Схема расположения рассматриваемого земельного участка
(участков) с кадастровым номером 23:43:0114001:685 на
публичной кадастровой карте.

Приложение № 4.



ВЫПИСКА
из реестра членов саморегулируемой организации

24.10.2019
(дата)

24-10-19-144
(номер)

Ассоциация проектировщиков Южного округа

АПОО

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

344000 г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 145, офис 603

<http://apufo.ru/> apuforu@yandex.ru

СРО-П-195-15092017

выдана Индивидуальному предпринимателю Брюхину Роману Владимировичу

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	Индивидуальный предприниматель Брюхин Роман Владимирович
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	071300178400
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	314231110400090
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	
1.5. Место фактического осуществления деятельности	350916, Краснодарский край, г. Краснодар, станица Елизаветинская, ул. Выгонная, д. 11
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	144
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации	30.01.2018
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	№ 5/18 от 30.01.2018
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	30.01.2018
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации	
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 осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства по договору подряда на подготовку проектной документации:

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
30.01.2018	Не имеет права	Не имеет права

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

а) первый	✓	Не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	Нет	Не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	Нет	Не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	Нет	Составляет триста миллионов рублей и более

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:

а) первый	Нет	Не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	Нет	Не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	Нет	Не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	Нет	Составляет триста миллионов рублей и более

4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	

Генеральный директор

О. Н. Котанчян

О. Н. Котанчян





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

РУКОВОДИТЕЛЬ АППАРАТА

ул. Новый Арбат, дом 21, Москва, 119019,
тел. (495) 984-21-34, факс (495) 984-21-33,

www.nopriz.ru, e-mail: info@nopriz.ru

ОКПО 42860946, ОГРН 1157700004142

ИНН / КПП 7704311291 / 770401001

Исх: 2-НРС/31296-2017 от 14.12.2017

Брюхину Р.В.
350916, Краснодарский край,
Краснодар г, Елизаветинская ст-ца,
Выгонная ул, дом № 11



УВЕДОМЛЕНИЕ
о включении сведений
в Национальный реестр специалистов
в области инженерных изысканий
и архитектурно-строительного проектирования

Настоящим уведомляем о том, что сведения о специалисте: Брюхин Роман Владимирович, адрес места жительства (регистрации): 350916, Краснодарский край, Краснодар г, Елизаветинская ст-ца, Выгонная ул, дом № 11 – включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Сведения размещены на официальном сайте Национального объединения изыскателей и проектировщиков в сети «Интернет»: <https://www.nopriz.ru>, в разделе «Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования».

Записи присвоен идентификационный номер – П-061649.

С.А. Кононыхин

