

ИП Гаспарьян А.В

**Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 5, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:971.
Корректировка**

Проектная документация

Раздел 1 «Пояснительная записка»

09-22-ПЗ.1

Том 1.1

ИП Гаспарьян А.В

**Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 5, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:971.
Корректировка**

Проектная документация

Раздел 1 «Пояснительная записка»

09-22-ПЗ.1

Том 1.1

Главный инженер проекта




Гаспарьян А.В.

2023

Ине. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	
Ине. № дубл.	
Подпись и дата	

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
09-22-ПЗ.1.С	Содержание тома	
09-22-СП	Состав проекта	См. том 1.2
	Текстовая часть	
09-22-ПЗ.1.ТЧ	Пояснительная записка	

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
	09-22-ПЗ. 1.С							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		
						02.23		
	ГИП		Гаспарьян					
Содержание тома 1.1						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
ИП Гаспарьян А.В.								

1. Реквизиты одного из документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации

Решение о корректировке проектной документации по объекту «Средне-этажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 5, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:971. Корректировка» принято застройщиком ООО СЗ «СК НВМ».

Корректировка проектной документации разработана на основании договора № 02/2023-05 от 09.02.2023г.

2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства

К разделу 1 «Пояснительная записка» приложены в полном объеме следующие документы:


1. Задание на корректировку проектной документации, согласованное с заказчиком.

2. Корректирующая записка с описанием внесенных изменений в проектную документацию.

3. Градостроительный план земельного участка №РФ-23-4-07-2-10-2021-0439 от 06.09.2021г., выдан Управлением архитектуры и градостроительства администрации МО Динской район.

4. Выписка ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости от 25.11.2022г. (к.н. з.у. 23:07:0302000:971).

ИП Гаспарьян А. В. имеет право на осуществление деятельности по проектированию зданий и сооружений на основании выписки №231216327005-20230127-0818 от 27.01.2023г. из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования Союз «Саморегулируе-

						09-22-ПЗ.1			
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата				
ГИП		Гаспарьян			02.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	11
							ИП Гаспарьян А. В.		

мая организация «Краснодарские проектировщики» (№ рег. СРО-П-156-06072010). Дата регистрации в реестре 12.12.2018. Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации 391.

Место расположения объекта проектирования: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 5, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:971.

Вид строительства – новое строительство.

Участок на момент проектирования свободен от застройки и зеленых насаждений.

Корректировкой раздела «Пояснительная записка» предусмотрены следующие изменения:

1. Изменение технико-экономических показателей объекта капитального строительства.

3. Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии

Сведения о потребности проектируемого объекта в топливе.

Запроектированный объект не является производственным. Теплоснабжение осуществляется от наружных тепловых сетей.

Общие тепловые нагрузки по литеру 1 и литеру 2 составляют:

- 650 кВт – на отопление;
- 254 кВт – на вентиляцию;
- 552 кВт – на горячее водоснабжение

Сведения о потребности проектируемого объекта в воде

Расходы воды на хозяйственно-бытовые нужды приняты на основании расчета, выполненного в соответствии с СП 30.13330.2020, исходя из количества жильцов, персонала, нормы водопотребления на одного человека.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	09-22-ПЗ.1	Лист
							2

Общий расход воды по литеру 1 и литеру 2 составляет: 90,38 куб.м./сут. (15,08 куб.м./ч, 6,76 л/с). В том числе, по каждому из литеров проектом предусмотрено устройство внутреннего противопожарного водопровода с расходом 1 струя по 2,6 л/с.

Сведения о потребности проектируемого объекта в газе

Запроектированный объект не является производственным. Теплоснабжение осуществляется от наружных тепловых сетей.

Сведения о потребности проектируемого объекта в электрической энергии

Потребность запроектированных многоквартирных жилых домов по литерам составляет:

- литер 1 – 344,14 кВт;

- литер 2 – 344,14 кВт.

Категория электроснабжения – II.

4. Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов

Не предусматривается

5. Сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут, обоснование их размеров, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, проектами межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута;

Объект проектирования, проектируемые инженерные сети и системы полностью размещены на территории заказчика, отведение дополнительных земельных участков во временное и (или) постоянное пользование не требуется.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

6. Сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства

В соответствие с Градостроительным планом, проектируемый земельный участок, а также согласно Постановлению о внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Динской район от 30.12.2014 №575 «Об утверждении документации по проекту планировки территории (проект планировки и проект межевания) северо-западной части поселка Южный», проектируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-СЗ «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами».

Одним из основных видов разрешенного использования проектируемого земельного участка является:

- средне этажные жилые дома.

Градостроительным планом предусматривается возможность размещения многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей.

При этом, предельное количество надземных этажей – 7 этажей.

Предельная высота жилых зданий до конька крыши – 34 м.

7. Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков и (или) для внесения в качестве арендной платы, платы за сервитут, публичный сервитут и (или) для выкупа земельных участков

Не предусматривается

8. Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований

Новые изобретения в данном проекте не использованы.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	09-22-ПЗ.1	Лист
							4

10. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами. Специальные технические условия для разработки проектной документации не разрабатывались.

11. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства

Все встроенные офисные помещения оснащаются необходимым набором оргтехники, мебелью офисного и общего назначения, инвентарем за счет средств собственников и арендаторов помещений.

Технологическое оборудование и мебель, заложенные в проекте, отечественного и импортного производства. Все применяемое оборудование и мебель должны быть сертифицированы.

Ориентировочный штат работников в офисных помещениях всего комплекса составляет 16 человек.

Режим работы — 1 смена, продолжительностью 8 часов.

Штатное расписание может уточняться в процессе работы и реорганизации предприятия.

12. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений

Расчет конструкций здания выполнен в программной системе «Ing+ 2017»

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

09-22-ПЗ.1

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

13. Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов

Не требуется

14. Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения

В связи с тем, что проектируемый объект будет построен на незаселенной территории, разработка данного раздела не требуется.

15. Идентификационные признаки объекта капитального строительства, предусмотренные Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

- назначение – многоквартирные жилые дома;
- принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность - не принадлежит;
- возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительства, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – отсутствует;
- принадлежность к опасным производственным объектам – не принадлежит (непроизводственный объект);
- пожарная и взрывопожарная опасность – объект не является пожаро- и взрывопожароопасным;
- наличие помещений с постоянным пребыванием людей – помещения (квартиры) с постоянным пребыванием людей;
- уровень ответственности – нормальный.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	09-22-ПЗ.1	Лист
							7

16. Перечень документов по стандартизации, используемых полностью или частично на добровольной основе для соблюдения требований технических регламентов (из числа документов по стандартизации, включенных в перечни документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований технических регламентов)

- Приказ Росстандарта от 02.04.2020 N 687 (ред. от 06.07.2022) "Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Приказ Росстандарта от 13.02.2023 N 318 "Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Постановление от 16 февраля 2008 г. № 87 О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (редакция от 27.12.2018);
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 17.13330.2017 «СНиП II-26-76 Кровли»;
- СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия»;
- СП 22.13330.2016 «СНиП 2.02.01-83* Основания зданий и сооружений»;
- СП 28.13330.2017 «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии»;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

- СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2018 8 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение»;
- СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 60.13330.2020 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;
- СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции»;
- СП 71.13330.2017 «СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия»;
- СП 72.13330.2016 «СНиП 3.04.03-85 Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»;
- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;
- СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети»;
- СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»;
- ГОСТ Р 53296-2009 «Установка лифтов для пожарных в зданиях и сооружениях. Требования пожарной безопасности»;
- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выход»:

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

- СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности»;
- СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования».

17. Заверение проектной организации

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий

18. Сведения о разделах и пунктах проектной документации, содержащих решения и мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Не разрабатывались в объеме корректировки

19. Сведения о назначении и функционально-технологических особенностях объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование и классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	09-22-ПЗ.1	Лист
							10

СОГЛАСОВАНО

Индивидуальный
предприниматель



Гаспарьян А.В.

2023г.

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО СЗ «СК НВМ»



С.Т. Намоев

2023г.

**Задание на корректировку проектной документации
по объекту:**

«Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская ,5, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:971. Корректировка»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	2	3
Общие данные		
1.	Основание для проектирования	1. Решение застройщика 2. Договор № 02/2023-05 от 09.02.2023г.
2.	Застройщик, заказчик проекта (технический заказчик)	ООО СЗ «СК НВМ» ИНН 2311310591, ОГРН 1202300054956 Юридический адрес: 350900, г. Краснодар, ул. Пригородная, д. 177, оф. 213
3.	Проектная организация	ИП Гаспарьян А.В. ИНН 231216327005, ОГРНИП 318237500208030 Юридический адрес: 350075 г. Краснодар, ул. им. Глинки, д. 67
4.	Вид строительства (новое, реконструкция, расширение, техническое перевооружение)	Новое строительство
5.	Стадия проектирования	Проектная документация
6.	Источник финансирования строительства объекта	Средства застройщика
7.	Общие сведения об участке строительства	
7.1	Характеристика участка и планировочные ограничения (расположение участка, стесненность, наличие охранных зон, памятников истории и архитектуры, промпредприятий, учреждений, ЛЭП, железных и автодорог, линий метрополитена, магистральных трубопроводов и т.д.)	Среднеэтажные жилые дома на земельном участке с кадастровым номером 23:07:0302000:971. В соответствии с ранее выполненной проектной документацией.
7.2	Сведения о состоянии окружающей среды (рельефа, зеленых насаждений, водоемов, атмосферного воздуха, шума)	Участок имеет спокойный рельеф. Участок свободен от зеленых насаждений.
7.3	Требования к выделению этапов строительства объекта:	Не требуется
8	Идентификационные признаки объекта устанавливаются в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 1, ст. 5; 2013, № 27, ст. 3477) и включают в себя:	

8.1.	Назначение	Жилые здания
8.2.	Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	Не относится
8.3.	Возможность возникновения опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться строительство объекта:	Сейсмичность площадки 7 баллов
8.4.	Принадлежность к опасным производственным объектам:	Не относится
8.5.	Пожарная и взрывопожарная опасность:	Степень огнестойкости зданий- П; класс конструктивной пожарной опасности-С0; класс функциональной пожарной опасности жилого дома - Ф1.3; класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений – Ф4.3;
8.6.	Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Имеется
8.7.	Уровень ответственности (устанавливаются согласно пункту 7 части 1 и части 7 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:	Нормальный
8.8.	Код объекта согласно Приказа Министра России от 02.11.2022 N 928/пр "Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям"	01.02.001.004 – Многоквартирный жилой дом (6-10 этажей)
9.	Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений	Качество проектной документации и принятых в ней решений должно соответствовать требованиям стандартов, норм, технических регламентов, действующих на территории Российской Федерации, отвечать установленным параметрам противопожарной и санитарной безопасности
10.	Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации:	До начала работ Заказчик представляет инженерные изыскания в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства», в объеме, необходимом для получения положительного заключения не государственной экспертизы, в том числе: инженерно-геодезические изыскания; инженерно-геологические изыскания; инженерно-экологические изыскания; инженерно-геофизические изыскания, инженерно-гидрометеорологические изыскания.
Требования к проектным решениям		
11.	Общие требования	«Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская,5, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:971». Количество надземных этажей – 7эт. Количество подземных этажей – 1эт. Этажность – 7 этажей. <u>Состав помещений принять в соответствии с согласованными планировочными решениями:</u> Высоту первого этажа принять 3,7 м (от пола до потолка); Высоту жилых этажей принять 3,00 м (от пола до пола), «в чистоте» – не менее 2,7 м; Высоту подвала принять 2,8 м (от пола до потолка). <u>На первых этажах проектом предусмотреть размещение встроенных помещений общественного назначения.</u>

		<p><u>В объеме корректировки проектной документации предусмотреть:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Внести изменения в части архитектурных решений фасадов здания: увеличить площадь остекления за счет окон, уменьшить высоту фриза, изменить раскладку кирпича. Облицовочный кирпич принять одинарный. 2. Изменить объемно-планировочные решения коммерческих помещений в подвалах. 3. Внести изменения в планировочные решения. Пересмотреть решения лестнично-лифтового узла, входные группы в жилую часть. 4. Исключить приямки подвальных помещений. 5. Оптимизировать входы в подвальный этаж: оставить эвакуационные выходы, размещенные с торцевых сторон здания. 6. Предусмотреть доступ на отметку 0.00 – безбарьерная среда, исключить пандусы. 7. Исключить остановку лифта в подвале. 8. Пересмотреть конструктивную схему здания, принять перекрестно-стеновой каркас. 9. Принять армирование монолитных конструкций согласно расчета. 10. Принять толщину фундаментной плиты согласно расчета. 11. Высоту подвала принять 2,8м; 12. Высоту 1го этажа принять 3,7м. 13. Высоту жилых этажей принять 2,7м. 14. Принять толщину деформационного шва разделяющего блок-секции 500 мм.
11.1	Требования к схеме планировочной организации земельного участка:	В соответствии с ранее выполненной проектной документацией
11.2	Требования к проекту полосы отвода	Не требуется
11.3	Требования к архитектурно-художественным решениям, включая требования к графическим материалам	Принять в соответствии с градостроительным планом земельного участка, СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3); СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» (актуализированная редакция СНиП 31-06-2009
11.4	Требования к конструктивным решениям	Конструктивная схема – железобетонный каркас. Фундаменты – монолитные железобетонные плиты сплошного сечения (уточняется по результатам предоставляемых Заказчиком данных об инженерно-геологических изысканиях).
11.5	В области инженерных решений и технологического оборудования	В соответствии с ранее выполненной проектной документацией
11.6	Мероприятия по охране окружающей среды (атмосферного воздуха, водоемов, подземных вод и почвы, шумозащита)	В соответствии с ранее выполненной проектной документацией
11.7	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	Не требуется
11.8	Требования к мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов к объекту	В соответствии с ранее выполненной проектной документацией
12	Состав проектной документации	<p>Корректировку проектной документации выполнить в объеме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Раздел 1 «Пояснительная записка»; - Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»; - Раздел 4 «Конструктивные решения».

Иные требования к проектированию		
13	Разработка проектных решений в нескольких вариантах	Не требуется
14	Выполнение демонстрационных материалов	Не требуется
15	Требования к подготовке сметной документации	Не требуется
16	Требования к разработке специальных технических условий	Не требуется
17	Требования о применении технологий информационного моделирования	Не требуется
18	Количество экземпляров передаваемой проектной документации	3 экземпляра проекта на бумажном носителе и один экземпляр в электронном виде
19	Прочие требования (разработка дополнительной документации, не предусмотренной нормативными документами для данного вида объекта)	Не требуется

СОГЛАСОВАНО:
Индивидуальный предприниматель



А.В. Гаспарьян

Генеральный директор
ООО СЗ «СК НВМ»



С.Т. Намоев

Справка

об изменениях, внесённых в проектную документацию объекта:

«Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 5, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:971. Корректировка»

Изменения внесены в проектную документацию на основании следующих документов:

- задание на проектирование от 9 февраля 2023 года;
- договор подряда № 02/2023-05 на выполнение проектных работ от 09 февраля 2023 года;

1. Изменения были внесены в следующие разделы проектной документации:

Раздел 1. «Пояснительная записка». 09-22-ПЗ

Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения». 09-22-1-АР1; 09-22-2-АР2.

Раздел 4. «Конструктивные решения». 09-22-1-КР1; 09-22-2-КР2.

1.1. Перечень внесенных изменений

Раздел 1 «Пояснительная записка»


- изменение технико-экономических показателей объекта капитального строительства.

Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения».

- изменение объемно-планировочных решений жилых домов.

Раздел 4. «Конструктивные решения».

- изменение конструктивных и объемно-планировочных решений жилых домов.

						09-22-ПЗ. И		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
ГИП		Гаспарьян			02.23	Корректирующая записка		
						ИП Гаспарьян А.В.		

Администрация муниципального образования Динской район
Краснодарского края

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка

Местоположение земельного участка:
*Краснодарский край, Динской район,
поселок Южный, ул. Екатериненская, 5*

Заявитель: *ООО СЗ «ЗАГОРОД»*

ст. Динская
2021 г.

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 3 - 4 - 0 7 - 2 - 1 0 - 2 0 2 1 - 0 4 3 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ЗАГОРОД» в лице представителя по доверенности Долженко Д.Е. 07-06/2072 от 25.08.2021

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием Ф. И. О. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

Динской район

(муниципальный район или городской округ)

п. Южный, ул. Екатериненская, 5

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	492704.31	1380979.12
2	492704.24	1381104.53
3	492822.24	1381104.52
4	492822.31	1380979.11

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или, в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 23:07:0302000:971

Площадь земельного участка 14798 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Документация по планировке территории утверждена

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	492801.44	1381029.88
2	492801.44	1381008.10
3	492725.24	1381008.10
4	492725.24	1381029.88
5	492725.24	1381080.32
6	492725.24	1381058.54
7	492801.44	1381058.54
8	492801.44	1381080.32

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление администрации муниципального образования Динской район от 19.08.2021 № 1391 «Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) северо-западной части поселка Южный

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Управлением архитектуры и градостроительства администрации МО Динской район

Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации МО Динской район

(Ф. И. О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М. П.

П.И. Чупахин

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

06.09.21

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500 выполненной
Топографическая съемка М 1:500 на запрашиваемый земельный участок выполнена 26.04.2021 ИП Першин А.В. и поступила в ГИСОГД на территории МО Динской район в электронном и бумажном виде.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

30.08 .2021 МКУ МО Динской район «Градостроительно-имущественный центр»

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж – СЗ «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки Южно-Кубанского сельского поселения, утверждены Решением Совета Южно-Кубанского сельского поселения Динского района от 30.09.2013 № 51 (в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 21 июля 2021 г. № 150 - 16/ 4).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Малоэтажная многоквартирная	Размещение малоэтажных многоквартирных домов	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 2000 – 15000 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м;	максимальное количество этажей зданий – 4 этажа	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;

<p>рная жилая застройка [2.1.1]</p>	<p>(многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для вновь формируемых земельных участков и при разделе земельного участка: - для 2-3-х этажных жилых домов - 27 метров, - для 4-х этажных жилых домов - 32 метра.</p>	<p>от границы земельного участка: - до жилых зданий высотой 2-3 этажа – 7,5 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - до жилых зданий высотой 4 этажа – 10 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p>	<p>(включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p>	<p>Минимальный/максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4/0,8; На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<p>Блокированная жилая застройка [2.3]</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 120 - 800 кв. м на один блок; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м на один блок;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; от границ земельных участков смежных блоков в месте блокировки - 0 м.</p>	<p>максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,6; Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<p>Средне-этажная жилая застройка [2.5]</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 2500 – 15000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для вновь формируемых земельных участков и при разделе земельного участка: - 32 метра.</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не установлены; место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, принимается с учетом строений, расположенных на смежных земельных участках, на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями,</p>	<p>Предельное количество надземных этажей 7 -предельная высота жилых зданий до конька крыши – 34м;</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; Минимальный/максимальный коэффициент плотности застройки - 0,8/1,5; На территории средне-этажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

	более 20% общей площади помещений дома		согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством.		
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 20000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 100 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Дома социального обслуживания [3.2.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Оказание социальной помощи населению [3.2.2]	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

	граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	Процент застройки подземной части не регламентируется.
Оказание услуг связи [3.2.3]	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Общежития [3.2.4]	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 50000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	Минимальные отступы от красных линий или границ участка: расстояние до красной линии от стен здания -10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.	Максимальная этажность для дошкольных учреждений -3 этажа, для школ и начального профессионального образования -4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Объекты культурно-досуговой деятельности [3.6.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Осуществление религиозных обрядов [3.7.1]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 300 - 10000 кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Государственное управление [3.8.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.

Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Банковская и страховая деятельность [4.5]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Служебные гаражи [4.9]	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 18-5000 кв. м	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% Процент застройки подземной части не регламентируется.

	хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо				
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 10000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Обслуживание перевозок пассажиров [7.2.2]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или определяется по заданию на проектирование.	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется.
Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 30 – 3000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.

Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства [2.1]	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – 5000 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 3 м, от красной линии проездов не менее 3 м,	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;

	использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12	от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	Процент застройки подземной части не регламентируется.
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 18 - 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество надземных этажей - 1	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% Процент застройки подземной части не регламентируется.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа(или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Рынки [4.3]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 15000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальная высота зданий. 12 метров	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.

			количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	
--	--	--	--	--	--

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними(основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²					
-	32	2500 – 15000	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего минимальные отступы от границы земельного участка не установлены; место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, принимается с учетом строений, расположенных на смежных земельных участках, на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями, согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством	Предельное количество надземных этажей 7 -предельная высота жилых зданий до конька крыши – 34м	40	-	На территории средне-этажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Процент застройки подземной части не регламентируется.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента

не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	

3. Информации о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ - _____ *Данные отсутствуют*,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер, _____ *Данные отсутствуют*

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____ - _____, _____ *Данные отсутствуют*
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Данные отсутствуют
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре _____ *Данные отсутствуют* от _____ - _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

охранная зона канализации (566,7 кв.м.)

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>Канализация</i>			

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок 23:07:0302000

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Запрос о предоставлении технических условий (водоснабжение, водоотведение и теплоснабжение).

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Правила благоустройства и санитарного содержания территории Южно-Кубанского сельского поселения Динского района, утверждены решением Совета Южно-Кубанского сельского поселения Динского района от Решение Совета Южно-Кубанского сельского поселения Динского района от 22.10.2014 № 8-2/3

Проектирование вести в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края от 16.04.2021 № 78 (в редакции от 13.03.2017 № 73, от 23.08.2018 № 303, от 14.05.2020 № 126, от 07.10.2020 № 287, от 17.11.2020 № 337).

Проектирование вести в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Динского сельского поселения, утвержденных решением Совета муниципального образования Динской район от 29.06.2016 № 119-12/3.

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.11.2022 г., поступившего на рассмотрение 25.11.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.11.2022 № 99/2022/508555189			
Кадастровый номер:		23:07:0302000:971	

Номер кадастрового квартала:	23:07:0302000
Дата присвоения кадастрового номера:	24.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный, ул. Екатериненская, 5
Площадь:	14798 +/- 43кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	9523252.9
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:07:0302000:1720, 23:07:0302000:10657
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	23:07:0302000:869
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.11.2022 № 99/2022/508555189			
Кадастровый номер:		23:07:0302000:971	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	территория жилой застройки малой и средней этажности
Сведения о кадастровом инженере:	Якухнов Константин Сергеевич №23-10-215
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.11.2022 № 99/2022/508555189			
Кадастровый номер:		23:07:0302000:971	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) :869:ЗУ14, 23:07:0302000:486. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Порцева Мария Алексеевна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
25.11.2022 № 99/2022/508555189	
Кадастровый номер:	23:07:0302000:971
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Строительная компания НВМ", ИНН: 2311310591
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 23:07:0302000:971-23/247/2021-23 от 28.09.2021
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.11.2022 № 99/2022/508555189			
Кадастровый номер:		23:07:0302000:971	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.11.2022 № 99/2022/508555189			
Кадастровый номер:		23:07:0302000:971	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-05				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	492704.31	1380979.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	492822.31	1380979.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	492822.24	1381104.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	492704.24	1381104.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

231216327005-20230127-0818

(регистрационный номер выписки)

27.01.2023

(дата 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:

Индивидуальный предприниматель Гаспарьян Александра Владимировна

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

318237500208030

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	231216327005
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Гаспарьян Александра Владимировна
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Гаспарьян А.В.
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350075, Россия, Краснодарский край, Краснодар, Алтайская, 2
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Союз "Саморегулируемая организация "Краснодарские проектировщики" (СРО-П-156-06072010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-156-231216327005-0391
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	12.12.2018
1.8	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) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 12.12.2018	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский

