



ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВУ И
ИНВЕСТИЦИЯМ

Офис в Новороссийске: ул. Энгельса, 7/16а, оф. 208, 240.
Офис в Сочи: ул. Советская, д. 40, оф. 13.
ИНН 2315207154.
centrssi@yandex.ru,
8(938)426-56-76,
8(926)589-74-55

Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект».
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-182-02042013.
Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ».
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-038-25122012.
Идентификационный номер в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования П-129668.

ОБОСНОВАНИЕ

**возможности предоставления условно-разрешенного
вида разрешенного использования земельного участка.**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о соответствии запрашиваемого условно-разрешенного вида
использования требованиям технических регламентов.**

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

**Земельный участок с кадастровым номером
23:47:0101008:6.
Площадь 2105 кв. м.**

АДРЕС

**Краснодарский край, г. Новороссийск,
ст. Натухаевская, ул. Фрунзе, 87.**

ЗАКАЗЧИК

Волков Евгений Викторович.

0224-ВРИ-05

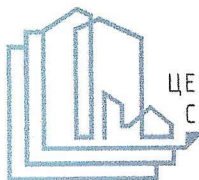
Новороссийск, 2024 г.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВУ И
ИНВЕСТИЦИЯМ

Офис в Новороссийске: ул. Энгельса, 7/16а, оф. 208, 240.
Офис в Сочи: ул. Советская, д. 40, оф. 13.
ИНН 2315207154.
centrssi@yandex.ru,
8(938)426-56-76,
8(926)589-74-55

Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект».
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-182-02042013.
Идентификационный номер в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования П-129668.

ОБОСНОВАНИЕ

возможности предоставления условно-разрешенного
вида разрешенного использования земельного участка.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии запрашиваемого условно-разрешенного вида
использования требованиям технических регламентов.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ

Земельный участок с кадастровым номером
23:47:0101008:6.
Площадь 2105 кв. м.

АДРЕС

Краснодарский край, г. Новороссийск,
ст. Натухаевская, ул. Фрунзе, 87.

ЗАКАЗЧИК

Волков Евгений Викторович.

0224-ВРИ-05

Генеральный директор



С. Н. Якушев.

Новороссийск, 2024 г.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Оглавление

1. Характеристика территории.....	3
2. Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты).....	4
3. Существующее положение территории по аэрофотосъёмке.....	5
4. Сведения из Правил землепользования и застройки.....	6
5. Сведения о расположении земельного участка в зонах с особым использованием территории (ЗОУИТ).....	8
6. Сведения об инженерных коммуникациях и иных объектах.....	8
7. Схема планировочной организации земельного участка.....	9
8. Обоснование возможности установления испрашиваемого условно-разрешенного вида использования.....	10
9. Эскизный проект.....	13
10. Заключение.....	14
11. Приложение.....	15

Согласованно		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

0224-ВРИ-05

Лист

1. Характеристика территории.

Существующий вид разрешенного использования участка:

ЛПХ.

Планируемый вид разрешенного использования участка:

Магазины (код 4.4); Общественное питание (код 4.6); Гостиничное обслуживание (код 4.7).

Территория в составе:

Земельный участок с кадастровым номером 23:47:0101008:6.

Площадь 2105 кв. м.

Категория: земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования: ЛПХ.

Зарегистрированный объект капитального строительства на земельном участке: жилой дом с кадастровым номером 23:47:0101008:124, площадью 50,7 кв. м., год постройки 1962 (планируемый к демонтажу).

Правообладатель: Волков Евгений Викторович.

Вид права: собственность, номер государственной регистрации 23:47:0101008:6-23/261/2022-7, с 30.05.2022 г.

Ограничения прав: не зарегистрировано.

Адрес по документам: Краснодарский край г. Новороссийск, ст-ца Натухаевская, ул. Фрунзе, 87.

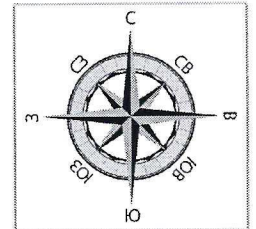
Территория граничит:

с северо-востока территория общего пользования ул. Фрунзе;

с юго-востока земельный участок с кадастровым номером 23:47:0101008:28 для ведения личного подсобного хозяйства; земельный участок с кадастровым номером 23:47:0101008:29 для ведения личного подсобного хозяйства;

с юго-запада территория общего пользования ул. им. Татьяны Мороз;

с северо-запада земельный участок с кадастровым номером 23:47:0101008:108 для ведения личного подсобного хозяйства.



Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч.	Лист	Чедок	Подп.	Дата

0224-ВРИ-05

Лист

2. Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты)

Земельный участок 23:47:0101008:6

край Краснодарский, г. Новороссийск, ст-ца Натухаевская, ул. Фрунзе, 87

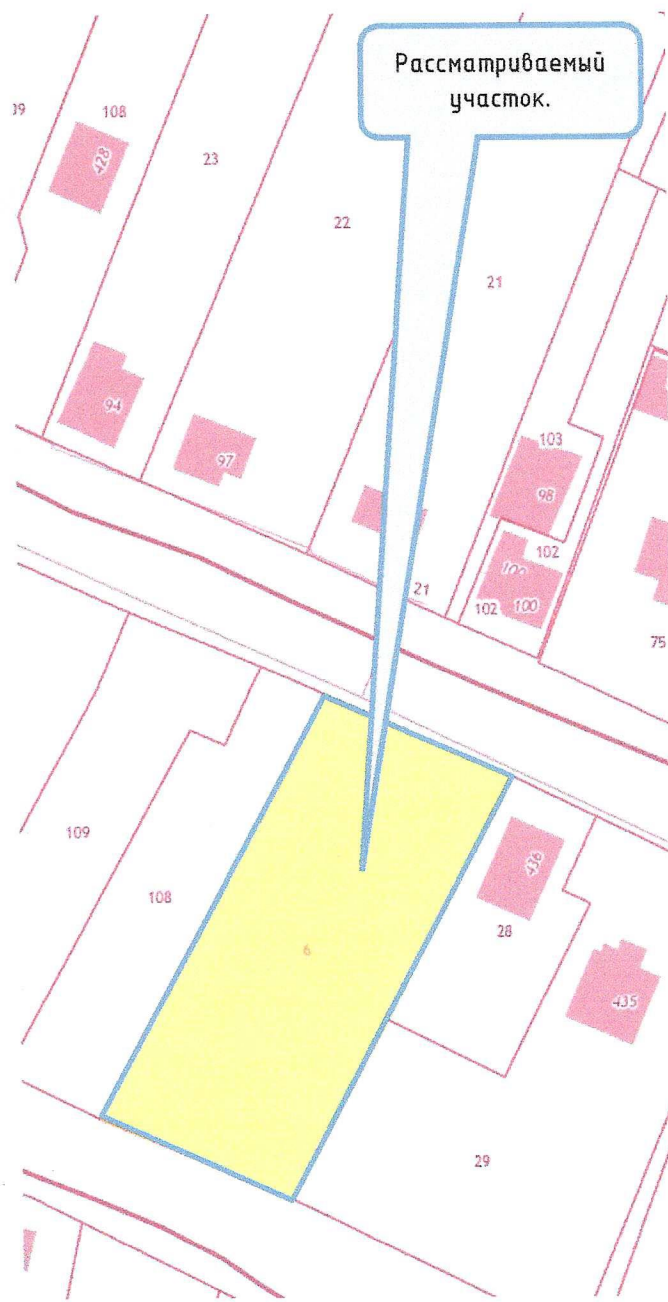
ЛПХ

План ЗУ → План КК →

Информация

Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:47:0101008:6
Кадастровый квартал:	23:47:0101008
Адрес:	край Краснодарский, г. Новороссийск, ст-ца Натухаевская, ул. Фрунзе, 87
Площадь, уточненная:	2 105 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	ЛПХ
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	2 456 198,2 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	25.03.2023
дата применения:	01.01.2023



Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

0224-ВРИ-05

Лист

3. Существующее положение территории по аэрофотосъёмке.



Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата


0224-ВРИ-05

Лист

4. Сведения из Правил землепользования и застройки.



Условные обозначения

 - Ж - 1/А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками (исключительно для территорий сельских населенных пунктов).

Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования г. Новоросси́йск утверждены решением городской Думы от 23.12.2014 г. № 439 (с изменениями от 18.07.2023 г. №412).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования г. Новоросси́йск, утверждёнными решением городской Думы от 23.12.2014 г. № 439 (с изменениями от 18.07.2023 г. №412) рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками (исключительно для территорий сельских населенных пунктов). В пределах зоны Ж-1 выделена подзона Ж-1/А исключительно для территорий сельских населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования город Новоросси́йск, в целях ее застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, с установлением видов разрешенного использования, предельных

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок	Подп.	Дата

0224-ВРИ-05

Лист

размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования «Магазины», «Общественное питание» и «Гостиничное обслуживание» относятся к условно-разрешенным видам.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для условно-разрешенного вида использования «Магазины»:

- минимальная площадь земельного участка для существующих объектов капитального строительства – 300 кв. м.;
- минимальная площадь земельного участка для вновь образованных объектов – 500 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м.;
- максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;
- максимальная высота этажа – не подлежит ограничению;
- максимальная высота здания от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 15 м.

Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.

- минимальные отступы от границ участка – 3 м, от хозяйственных построек – 1 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
- процент застройки подземной части не регламентируется.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для условно-разрешенного вида использования «Общественное питание»:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 кв. м.;
- максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;
- максимальная высота этажа – не подлежит ограничению;
- максимальная высота здания от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 15 м.,

Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.

- минимальные отступы от границ участка – 3 м, 1 м от хозяйственных построек, 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
- процент застройки подземной части не регламентируется.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для условно-разрешенного вида использования «Гостиничное обслуживание»:

- минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м.;
- максимальное количество надземных этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж);
- максимальная высота этажа – не подлежит ограничению;
- максимальная высота здания от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 15 м.;
- минимальные отступы от границ участка – 3 м, от хозяйственных построек – 1 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
- процент застройки подземной части не регламентируется.

Согласованно		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

0224-ВРИ-05

Лист

**5. Сведения о расположении земельного участка
в зонах с особым использованием территории (ЗОЧИТ)**

5.1. На территориях водоохраных (прибрежных, береговых) зон.

Сведений о нахождении рассматриваемой территории в зоне водоохраных (прибрежных, береговых) зон нет.

5.2. В санитарных зонах источников питьевого водоснабжения.

Сведений о нахождении рассматриваемой территории в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения нет.

5.3. В зонах охраны объектов культурного наследия.

В соответствии со схемой объектов историко-культурного наследия территории Генерального плана муниципального образования город Новоросси́йск, утверждённого решением городской Думы № 158 от 22.11.2011 г. (с изменениями от 24.11.2020 г. № 44), участок расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия:

- Поселение «Катусвина Кривици-2» IV тыс. до н. э.; I-IV вв. н. э.
- Поселение «Катусвина Кривици-5».

5.4. В зонах с особыми условиями использования территории.

В соответствии с данными публичной кадастровой картой, участок не расположен в границах зон с особыми условиями использования территории.

6. Сведения об инженерных коммуникациях и иных объектах.

6.1. Сведения об инженерных коммуникациях.

К участку подведены инженерные коммуникации – электричество, газопровод.

6.2. Рельеф участка.

Рельеф участка спокойный, перепад отметок рельефа в продольном направлении земельного участка составляет 1,9 метра.

6.3. Наличие зелёных насаждений.

Зеленые насаждения отсутствуют.

6.4. Наличие доступа к участку (проезда)

Доступ к участку осуществляется с территории общего пользования ул. Фрунзе и ул. им. Татьяны Мороз.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

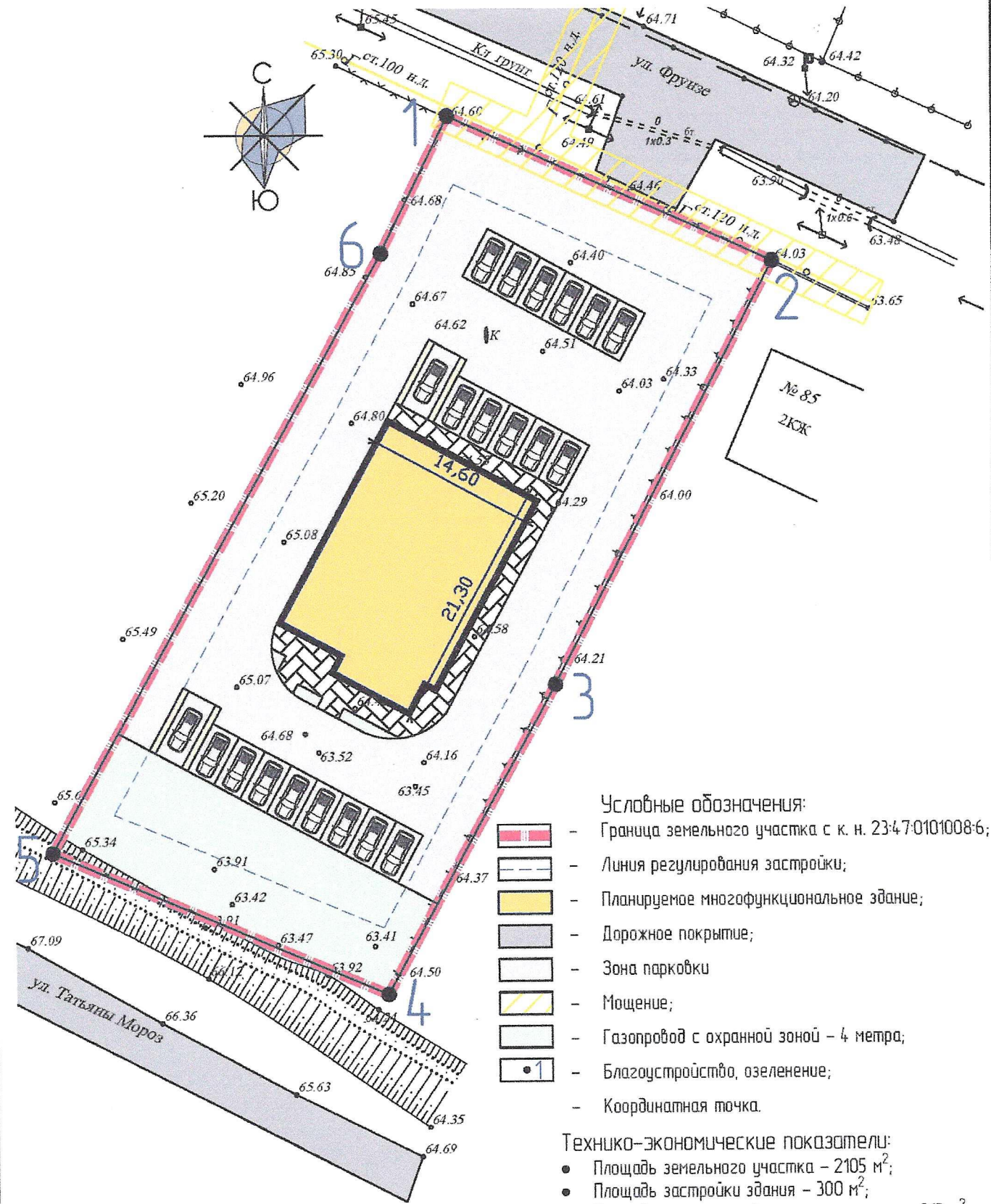
Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

0224-ВРИ-05

Лист

7. Схема планировочной организации земельного участка.



- Условные обозначения:**
- Граница земельного участка с к. н. 23:47:0101008-6;
 - Линия регулирования застройки;
 - Планируемое multifunctional здание;
 - Дорожное покрытие;
 - Зона парковки;
 - Мощение;
 - Газопровод с охранной зоной - 4 метра;
 - Благоустройства, озеленение;
 - Координатная точка.

- Технико-экономические показатели:**
- Площадь земельного участка - 2105 м²;
 - Площадь застройки здания - 300 м²;
 - Площадь озеленения в границах участка - 313 м².

Согласовано	
Взаим. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Подок	Подп.	Дата
Ген. дир.		Якушев С. Н.			20.02.24
Разработал		Рыбин К. В.			20.02.24
ГИП					
Н. контр.					

0224-ВРИ-05

Схема планировочной организации земельного участка по адресу: г. Новороссийск, ст. Натухаевская, ул. Фрунзе, 87.

Стадия	Лист	Листов
П		
Масштаб 1:400		

**8. Обоснование возможности установления испрашиваемого
условно-разрешенного вида использования.**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования г. Новоросси́йск, утверждёнными решением городской Думы от 23.12.2014 г. № 439 (с изменениями от 18.07.2023 г. №412) рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками (исключительно для территорий сельских населенных пунктов). В пределах зоны Ж-1 выделена подзона Ж-1/А исключительно для территорий сельских населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования город Новоросси́йск, в целях ее застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, с установлением видов разрешенного использования, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования для зоны Ж-1/А.

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - для ведения личного подсобного хозяйства, (приусадебный земельный участок) (код 2.2) - коммунальное обслуживание (код 3.1) - для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) - общественное управление (код 3.8) - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2) - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) - хранение автотранспорта (код 2.7.1) - земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) - спорт (код 5.1) - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) * - малоэтажный многоквартирный жилой дом - среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) * - среднеэтажные многоквартирные дома - «блокированная жилая застройка (код 2.3)» * 	<ul style="list-style-type: none"> - блокированная жилая застройка (код 2.3) - объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) - культурное развитие (код 3.6) - приюты для животных (код 3.10.2) - общественное питание (код 4.6) - банковская и страховая деятельность (код 4.5) - социальное обслуживание (код 3.2) - обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) - религиозное использование (код 3.7) - бытовое обслуживание (код 3.3) - связь (код 6.8) - историко-культурная деятельность (код 9.3) - магазины (код 4.4) - гостиничное обслуживание (код 4.7) 	<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - хозяйственные постройки, летние кухни, кладовые, подвалы; - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - бассейны, бани и сауны индивидуального использования; - индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгребы, септики; - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; - стоянки легковых автомобилей; - благоустройство и озеленение; - навесы, террасы <p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.</p> <p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p> <p>Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.</p> <p>Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.</p> <p>Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары).</p>

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

0224-ВРИ-05

Лист

Изм. Коп.ч. Лист Недок. Подп. Дата

	Автомобильные дороги общего пользования. Автомобильные дороги не общего пользования. Защитные дорожные сооружения. Элементы обустройства автомобильных дорог. Искусственные дорожные сооружения; Специализированные технические средства оповещения и информации.
--	--

В соответствии со статьей 30 ГрК РФ правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; создания условий для планировки территорий муниципальных образований; обеспечения прав и законных интересов в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Расчетные технико-экономические показатели планируемого многофункционального здания составят:

- площадь земельного участка 2105 кв. м.;
- площадь застройки здания 300 кв. м. (14,3%);
- общая площадь здания 530 кв. м.;
- коэффициент использования территории (КИТ) 0,3;
- количество этажей 2 (в том числе подземных 0);
- максимальная высота 8 м;
- функциональное назначение – многофункциональное здание;
- проектируемое количество парковочных мест – 21.

Помещение магазина:

- общая площадь помещения магазина 132 кв. м.;
- нормативное количество парковочных мест – 3;

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск, утверждёнными Решением городской Думы № 119 от 22.11.2016 г., (с изменениями № 279 от 21.06.2022 г.) требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги, предприятия торговли и т.п.), аптеки и аптечные магазины, фотосалоны, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны, парикмахерские составляет 1 парковочное место на 40 кв. м. общей площади.

Помещение общественного питания:

- общая площадь помещения кафе 132 кв. м.;
- нормативное количество парковочных мест – 5;

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск, утверждёнными Решением городской Думы № 119 от 22.11.2016 г., (с изменениями № 279 от 21.06.2022 г.) требуемое расчетное количество машино-мест для парковки

Согласовано		
Изм. № подл.	Изм.	Дата
Взам. Инв. №	Изм.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

0224-ВРИ-05

Лист

легковых автомобилей для ресторанов и кафе, клубов составляет 1 парковочное место на 5 посадочных мест.

Помещение гостиницы:

- общая площадь помещения гостиницы 265 кв. м.;
- нормативное количество парковочных мест – 2;

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск, утверждёнными Решением городской Думы № 119 от 22.11.2016 г., (с изменениями № 279 от 21.06.2022 г.) требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей для гостиниц до 1000 кв. м. общей площади составляет 1 парковочное место на 150 кв. м. общей площади.

Площадь рассматриваемого земельного участка позволяет провести необходимые строительные работы и выполнить благоустройство незастроенной территории, необходимое для нормального функционирования объектов недвижимости.

Проектом предусмотрено вертикальную планировку участка, обеспечивающую отведение атмосферных вод от здания и замощённой территории.

В соответствии с Приказом МЧС России от 17.12.2021 № 880 отменяются требования к противопожарным расстояниям до открытых площадок для хранения автомобилей, содержащиеся в разделе 6.11 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

В соответствии с СП 506.1311500.2021 требования к устройству противопожарных расстояний от зданий, сооружений до открытых площадок для хранения, парковки автомобилей с разрешенной максимальной массой до 3,5 тонн не предъявляется. При этом следует учитывать необходимость соблюдения требований к проездам и подъездам пожарной техники, изложенных в разделе 8 СП 4.13130.2013.

Согласно п. 8 СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине с двух продольных сторон. Применение данного допуска возможно с учётом использования территории общего пользования ул. Фрунзе, ул. им. Татьяны Мороз и за счёт собственного земельного участка.

Проезжая часть ул. Фрунзе имеет асфальтированное покрытие шириной 6 м. Проезжая часть улицы расположена на расстоянии 7 м. от испрашиваемого участка и полностью обеспечивает доступ пожарной машины к объекту капитального строительства.

Проезжая часть ул. им. Татьяны Мороз имеет асфальтированное покрытие шириной 4 м. Проезжая часть улицы расположена на расстоянии 8 м. от испрашиваемого участка и полностью обеспечивает доступ пожарной машины к объекту капитального строительства.

При подготовке проектной документации необходимо учитывать сейсмическую интенсивность территории (фоновая или исходная) в баллах шкалы MSK-64 в соответствии с СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» и картой ОСР-2015-А для 10% вероятности превышения расчётной сейсмической интенсивности в течение 50 лет и средним периодам повторения таких интенсивностей один раз в 500 лет составляет 8 баллов для территории городского округа Новороссийск.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

0224-ВРИ-05

Лист

Испрашиваемый условно-разрешенный вид использования земельного участка необходимо согласовать с собственником смежного земельного участка.

9.Фотофиксация.



Согласовано	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

0224-ВРИ-05

10. Заключение.

На комиссию по предоставлению разрешения на предоставление условно-разрешенного вида использования земельного участка выносится вопрос:


Изменение существующего вида разрешенного использования земельного участка с «ЛПХ» на «Магазины», «Общественное питание» и «Гостиничное обслуживание».

Изменение существующего вида разрешенного использования земельного участка возможно в связи с тем, что виды разрешенного использования «Магазины», «Общественное питание» и «Гостиничное обслуживание» относятся к условно-разрешенным видам использования для территориальной зоны Ж-1/А.

С учётом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ и Правил землепользования и застройки г. Новороссийска, соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарно-гигиенических и иных нормативных требований, действующих законодательных и нормативно-методических актов, получение муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0101008:6, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ст. Натухаевская, ул. Фрунзе, 87, представляется возможным. Планируемая застройка не противоречит требованиям технических регламентов и нормативов.

Генеральный директор
20.02.2024 г.

С. Н. Якушев



Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

0224-ВРИ-05

Лист

11. Приложение.



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

2315207154-20231130-0956

(регистрационный номер выписки)

30.11.2023

(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:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр содействия строительству и инвестициям»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1182375059140

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2315207154
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Центр содействия строительству и инвестициям»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «ЦССИ»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353900, Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, г. Новороссийск, ул. Энгельса, д. 7/16А, офис 240
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект» (СРО-П-182-02042013)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-182-002315207154-1938
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	28.10.2020
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, 28.10.2020	Нет	Нет



1

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

0224-ВРИ-05

Лист

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 / прекращении 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	28.10.2020
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	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении 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
-----	--	-----

Согласовано

Взам. / Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C080148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

Руководитель аппарата

А.О. Кожуховский

2



0224-ВРИ-05

Лист

Изм. Кол.уч Лист Недок Подп. Дата



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

2315207154-20231130-0955

(регистрационный номер выписки)

30.11.2023

(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), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр содействия строительству и инвестициям»
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1182375059140

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2315207154
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Центр содействия строительству и инвестициям»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «ЦССИ»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353900, Россия, Краснодарский край, Новороссийск, Зингельса, 7/16А, оф.240
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей "ГЕОБАЛТ" (СРО-И-038-25122012)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-038-002315207154-1314
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	22.12.2022
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:

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, 22.12.2022	Нет	Нет



1

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

0224-ВРИ-05

Лист

3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, 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 выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания 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 выполнение инженерных изысканий, 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 выполнять инженерные изыскания 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 выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Согласовано

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C8014804019113080EA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский



2

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

0224-ВРИ-05

Лист



Иск.	Конц.ИЧ	Лист	№Элек.	Площ.	Дата	Объём	Вид	Лист	7
------	---------	------	--------	-------	------	-------	-----	------	---



Изм.	Кол.ч	Лист	№обск.	Подп.	Дата

Объект: Бид



Подсветка осуществляется днем с цветовой температурой (Тц) в диапазоне от 2000 – 2700 К

Изм.	Колучч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Общий вид