

Индивидуальный предприниматель

Вакула Инна Игоревна

ИНН 234809659744

ОГРНИП 320237500231721

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

Адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Знаменский, ДНТ ?Знаменский?, ул. Свободная, 63

кадастровый номер

земельного участка: 23:43:0418001:1139

Разработал



А.С. Гапша

Краснодар, 2025

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

от 15.05.2025

Согласно статье 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее ГрК РФ) «Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений ст. 39 ГрК РФ.

В ответ на ваше обращение с просьбой предоставить заключение о возможности использования земельного участка по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Знаменский, ДНТ ?Знаменский?, ул. Свободная, 63, проектной организацией ИП Вакула И.И. подготовлено заключение о возможности добавления условно разрешенного вида использования земельного участка «Магазины» (код 4.4) к существующему разрешенному использованию.

Определение возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 1228 кв. м с кадастровым номером 23:43:0418001:1139, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Знаменский, ДНТ ?Знаменский?, ул. Свободная, 63 с соблюдением технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка, разработано проектной организацией ИП Вакула И.И., в соответствии со статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Целью настоящего заключения для получения условно разрешенного вида использования земельного участка, площадью 1228 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0418001:1139, расположенного по адресу Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Знаменский, ДНТ ?Знаменский?, ул. Свободная, 63, является:

– определение возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 2.2.2/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом особых условий использования территории, и содержащие информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

1. Градостроительные сведения застройки земельного участка в границах муниципального образования город Краснодар

1.1 Сведения о земельном участке в соответствии с градостроительными регламентами муниципального образования город Краснодар

Земельный участок, площадью 1228 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0418001:1139, расположен по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Знаменский, ДНТ ?Знаменский?, ул. Свободная, 63.

Испрашиваемый вид разрешённого использования земельного участка: «Магазины» (код 4.4) – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

В соответствии с единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п.4, рассматриваемый земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), где вид разрешённого использования:

«Магазины» (код 4.4) относится к условно разрешённым видам.

В соответствии с единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п.4, установлен градостроительный регламент, согласно которому испрашиваемый условно разрешённый вид использования рассматриваемого земельного участка с видом использования «Магазины» (код 4.4) имеет следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь – 600 кв. м;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;

в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.

2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 15.02.2007) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п. 6 от 30.01.2007, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3. Максимальное количество надземных этажей – 3.

4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 10 м.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.

6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

1.2 Сведения об ограничениях использования земельного участка, наличия зон с особыми условиями использования территории

Земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- ✓ Земельный участок полностью расположен в подзоне N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 3 (сектор 2 часть 1)
- ✓ Земельный участок полностью расположен в подзоне N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 28 (секторы 13 часть 1, 19, 40)
- ✓ Земельный участок полностью расположен в подзоне N 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1
- ✓ Земельный участок полностью расположен в подзоне N 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1
- ✓ ЗОУИТ 23:43-6.372 Охранной зоны ВЛ-35 кВ "Лорис - Биофабрика", входящая в состав Электросетевого комплекса ПС-35/6-10 кВ "НС-8" с прилегающими ПС и ВЛ
- ✓ красная линия линейного объекта (автомобильной дороги местного значения, сетей инженерно-технического обеспечения) от 10.02.2025 № 582
- ✓ пост.АМОГК об утв.док.по планир.тер.(проекта планир.тер.и проекта меж.тер.) для разм.лин.объекта (автомоб.дороги местн.значения,сетей инж.-технич.обеспеч.) по ул.Черногорской,от ул.Ореховой до регион.а/д "п.Лорис-п.Пригородный",в муниц.образов.г.Краснодар от 10.02.2025 № 582

Испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка не будет угрожать безопасности полетов воздушных судов, не будет оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не будет создавать помех в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов.

Для размещения магазина, в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона не устанавливается.

Вывод: настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ подтверждает, что земельный участок с кадастровым номером 23:43:0418001:1139, площадью 1228 кв. м, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Знаменский, ДНТ ?Знаменский?, ул. Свободная, 63, с испрашиваемым условно разрешенным видом использования: «Магазины» (код 4.4) не оказывает негативного воздействия на окружающую среду, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка:

- ✓ Земельный участок полностью расположен в подзоне N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 3 (сектор 2 часть 1)
- ✓ Земельный участок полностью расположен в подзоне N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 28 (секторы 13 часть 1, 19, 40)
- ✓ Земельный участок полностью расположен в подзоне N 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1
- ✓ Земельный участок полностью расположен в подзоне N 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1
- ✓ ЗОУИТ 23:43-6.372 Охранной зоны ВЛ-35 кВ "Лорис - Биофабрика", входящая в состав Электросетевого комплекса ПС-35/6-10 кВ "НС-8" с прилегающими ПС и ВЛ
- ✓ красная линия линейного объекта (автомобильной дороги местного значения, сетей инженерно-технического обеспечения) от 10.02.2025 № 582
- ✓ пост.АМОГК об утв.док.по планир.тер.(проекта планир.тер.и проекта меж.тер.) для разм.лин.объекта (автомоб.дороги местн.значения,сетей инж.-технич.обеспеч.) по ул.Черногорской,от ул.Ореховой до регион.а/д "п.Лорис-п.Пригородный",в муниц.образов.г.Краснодар от 10.02.2025 № 582

Получение испрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0418001:1139, площадью 1228 кв. м, расположенном по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Знаменский, ДНТ ?Знаменский?, ул. Свободная, 63, с учетом наличия зон с особыми условиями использования территории, не окажет негативного воздействия на окружающую среду.

Судебно-строительный эксперт, архитектор



А.С. Гапша



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».

234809659744-20250514-1414

(регистрационный номер выписки)

14.05.2025

(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 Вакула Инна Игоревна
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

320237500231721

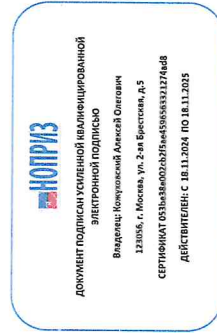
(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:			
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	234809659744	
1.2	Полное наименование юридического лица (фамилия, имя (фамилия индивидуального предпринимателя))	Индивидуальный предприниматель Вакула Инна Игоревна	
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Вакула Инна Игоревна	
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353230, Россия, Краснодарский край, Северский район, пгт. Ильский, ул. Сискова, д. 19	
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектных организаций "Стройспецпроект" (СРО-П-153-30032010)	
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-153-234809659744-0383	
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	12.07.2021	
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, сложных и уникальных объектов, капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/исключения права)	2.2	В отношении особо опасных, технических сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/исключения права)
Да, 12.07.2021	Нет	2.3	В отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/исключения права)
			Нет



1

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		Первый уровень ответственности (не превышает пять миллионов рублей)
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	
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, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которыми 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, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которыми указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет



Руководитель аппарата



А.О. Кокуховский



2