

ИП Вакула И.И.
ИНН 234809659744
ОГРНИП 320237500231721

УТВЕРЖДАЮ

Заказчик (представитель заказчика)

Мессель О.В. Патеюк А.А. *по доверенности: 23/314-Н/23-2024-4-709*
«04» января 2024 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможности использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный); подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 18 (секторы 8 часть 1, 27, 45); подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1) негативного воздействия на окружающую среду

0212/24-ОНПР

Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, севернее п. Индустриальный, КН 23:43:0125001:4040

Заказчик: Патеюк А.А.

Разработал



А.С. Гапша

Краснодар 2024

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
0212/24-ОНПР.С	Содержание	
0212/24-ОНПР.ТЧ	Основные положения	
	1. Техническое задание	
	1.1 Общие положения	
	1.2 Цель работы	
	1.3 Этапы работы	
	1.3.1 Подготовительный	
	1.3.2 Разработка заключения о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования	
	1.4 Законодательные и нормативно-методические акты, используемые при разработке заключения	
	1.5 Результат работ	
	2. Пояснительная записка	
	2.1 Градостроительные и природные условия	
	2.2 Архитектурно-планировочное решение	
	2.3 Характеристика участка	
	2.4. Описание рассматриваемого участка	
	2.4.1 Обеспечение соответствия объекта техническим и строительным нормам и правилам	
	3. Выводы и рекомендации	
	4. Приложения	

Взам. инв. №	Подпись и дата											
Инв. № подл.		Изм. Кол.уч. Лист № док. Дата					Разраб. Провер. Утверд.					
							Подписи					
		Разраб.	Галша	12.24	0212/24-ОНПР.С							
		Проверил	Вакула	12.24								
		Н.контр.	Вакула	12.24								
		Содержание					Стадия	Лист	Листов			
										П	2	
										ИП Вакула И.И.		

Основные положения

Заключение о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования земельного участка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, севернее п. Индустриальный, КН 23:43:0125001:4040, разработан в соответствии с заданием на проектирование, техническими регламентами. Оформление тома выполнено в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

Содержание тома принято в соответствии с требованиями Административного регламента, утверждённого администрацией муниципального образования город Краснодар Краснодарского края «Об утверждении административного регламента предоставления администрацией муниципального образования город Краснодар муниципальной услуги "Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства"».

Исполнитель: ИП Вакула И.И.:

-свидетельство СРО о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, по подготовке проектной документации № СРО-П-153-30032010;

Любые работы на основании данной документации запрещается выполнять при отсутствии письменного согласия или разрешения уполномоченного органа местного самоуправления или государственной власти; обращаем внимание, что проектная документация должна соответствовать до начала производства работ по комплектности требованиям Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Производственные работы разрешается производить исключительно после получения положительного заключения экспертизы всех разделов проектной документации, разработки и получения положительного заключения экспертизы рабочей документации, получения разрешения на строительство, с привлечением специализированных организаций, имеющих допуски на выполнение соответствующих видов работ, оказывающих влияние на безопасность.

Документы сторонних организаций (в том числе письма, согласования, результаты испытаний и все прочие материалы) получены от представителей соответствующих организаций, то есть иных лиц, в связи с чем ответственность за достоверность указанной в перечисленных документах сведений лежит на лицах, предоставивших данные документы, так как данные сведения и документы не являются результатом деятельности ИП Вацла И.И.

Взам. инв. №						документации, разработки и получения положительного заключения экспертизы рабочей документации, получения разрешения на строительство, с привлечением специализированных организаций, имеющих допуски на выполнение соответствующих видов работ, оказывающих влияние на безопасность. Документы сторонних организаций (в том числе письма, согласования, результаты испытаний и все прочие материалы) получены от представителей соответствующих организаций, то есть иных лиц, в связи с чем ответственность за достоверность указанной в перечисленных документах сведений лежит на лицах, предоставивших данные документы, так как данные сведения и документы не являются результатом деятельности ИП Вакула И.И.	
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	0212/24-ОНПР.ТЧ	Лист
							1

1 Техническое задание

1.1 Общие положения

Исполнитель: ИП Вакула И.И.

Конечный результат: заключение о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования земельного участка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, севернее п. Индустриальный, КН 23:43:0125001:4040, определенное на основании законодательства Российской Федерации, требований технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, прочих нормативных источников, градостроительной документации (схем территориального планирования, проектов планировки, правил землепользования и застройки), для предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления, надзорные и контролирующие службы и ведомства.

1.2 Цель работы

Целью работы является определение возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования земельного участка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, севернее п. Индустриальный, КН 23:43:0125001:4040, определенного на основании законодательства Российской Федерации, требований технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, прочих нормативных источников, градостроительной документации (схем территориального планирования, проектов планировки, правил землепользования и застройки), для предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления, надзорные и контролирующие службы и ведомства.

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка: хранение автотранспорта (2.7.1).

1.3 Этапы работы

1.3.1 Подготовительный

В процессе работ осуществляется сбор, анализ и систематизация следующих документов и материалов:

Материалы и исходные данные в отношении земельного участка, представляемые заказчиком:

–правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на земельный участок.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист		
									0212/24-ОНПР.ТЧ		
									2		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата						

В случаях, предусмотренных законодательством (правилами землепользования и застройки, санитарных, противопожарных норм и прочее), необходимо предоставить нотариально заверенные согласия смежных землепользователей о размещении планируемого объекта (указать параметры и размеры конструкции).

Сбор исходных данных в отношении объекта исполнителем:

–общедоступные сведения Росреестра;

–нормативные правовые акты и технические регламенты, определяющие методику технического обоснования возможности использования участка в соответствии с запрашиваемым условно-разрешённым видом использования, составления заключения о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования земельного участка.

1.3.2 Разработка заключения о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования

Исполнитель:

–изучает и обобщает материалы, предоставленные заказчиком, а также определяет возможность использования в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования существующих объектов на рассматриваемом земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, прочих нормативных источников, градостроительной документации (схем территориального планирования, проектов планировки, правил землепользования и застройки соответствующей территории);

–составляет пояснительную записку заключения о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования земельного участка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, севернее п. Индустриальный, КН 23:43:0125001:4040;

–передает заключение о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования земельного участка заказчику, вносит необходимые изменения и дополнения по результатам рассмотрения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	0212/24-ОНПР.ТЧ				3

1.4 Законодательные и нормативно-методические акты, используемые при разработке заключения

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (ч. 1 – ч. 4);
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Земельный кодекс Российской Федерации;
4. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
5. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
7. Федеральный закон от 08.03.2015 № 21-ФЗ «Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации»;
8. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
9. СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения»;
10. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
11. СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»;
12. СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
13. Закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. №1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края».
14. Территориальные строительные нормы Краснодарского края СНКК 22-301-2000 (ТСН 22-302-2000 Краснодарского края) «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края».
15. Приказ Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;
16. Решение городской Думы Краснодара от 29.05.2023 № 57 п. 4 «О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».
17. Данные интернет ресурсов: www.rosreestr.ru.

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,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	0212/24-ОНПР.ТЧ				4

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.

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка: хранение автотранспорта (2.7.1).

1.5 Результат работ

По результатам работ «Заказчику» предоставляется заключение о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования земельного участка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, севернее п. Индустриальный, КН 23:43:0125001:4040, определенное на основании законодательства Российской Федерации, требований технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, прочих нормативных источников, градостроительной документации (схем территориального планирования, проектов планировки, правил землепользования и застройки), для предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления, надзорные и контролирующие службы и ведомства.

Целью настоящего заключения для получения условно разрешенного вида использования земельного участка, площадью 5000 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0125001:4040, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, севернее п. Индустриальный, 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»,

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инф. № подл.							Лист
									5
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	0212/24-ОНПР.ТЧ			

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.

2 Пояснительная записка

2.1 Градостроительные и природные условия

Земельный участок расположен в зоне со следующими условиями:

- рельеф участка спокойный;
- преобладающее направление ветров: северо-восточное;
- сейсмичность района строительства – 7 баллов.

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2020 г. Краснодар относится к III району и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе – от -5° до $+2^{\circ}\text{C}$, в июле – от $+21$ до $+25^{\circ}\text{C}$, среднегодовая температура $+10.8^{\circ}\text{C}$. Абсолютный минимум температур зимой составляет -36°C , абсолютный максимум температур летом достигает $+42^{\circ}\text{C}$.

Среднегодовая сумма осадков в Краснодаре 725мм. Распределение осадков в году неравномерное. Снежный покров неустойчив.

Краснодар характеризуется сравнительно небольшой скоростью ветра (2.5 м/сек). В течение всего года в городе господствуют ветры восточного и западного направлений (30%) и северо-восточного и юго-западного (37%). Наибольшее число дней с сильным ветром (более 15 м/сек) составляет 39.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов – 0,80 м.

Согласно СП 20.13330.2016 актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* для Краснодара принимаются:

- по весу снегового покрова – район II;
- по средней скорости ветра, м/с, за зимний период – район 5;
- по давлению ветра IV;
- по толщине стенки гололеда – район III;
- по среднемесячной температуре воздуха ($^{\circ}\text{C}$), в январе – район 0°;
- по среднемесячной температуре воздуха ($^{\circ}\text{C}$), в июле – район 25°;
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры ($^{\circ}\text{C}$), в январе – район 15°.

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									6
			Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	0212/24-ОНПР.ТЧ

2.2 Архитектурно-планировочное решение

Рассматриваемый земельный участок по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, севернее п. Индустриальный, КН 23:43:0125001:4040, планируется использовать с запрашиваемым условно разрешенным видом использования – хранение автотранспорта (2.7.1).

Размеры элементов генерального плана (ширина местных проездов, разрывы между зданиями и сооружениями и т. п.) приняты с учетом прокладки сетей инженерно-технического обеспечения в пределах проектируемой территории общего пользования с соблюдением нормативных санитарных и противопожарных разрывов.

2.3 Характеристика участка

Согласно сведениям ЕГРН разрешенное использование участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, севернее п. Индустриальный, КН 23:43:0125001:4040 – Предоставление коммунальных услуг.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Подпись и наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

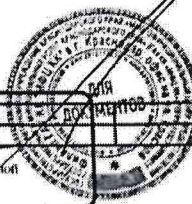
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.12.2024г.			
Кадастровый номер:	23:43:0125001:4040		
Номер кадастрового квартала:	23:43:0125001		
Дата присвоения кадастрового номера:	03.12.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, севернее п. Индустриальный		
Площадь, м2:	5000 +/- 25		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Предоставление коммунальных услуг		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Мессель Ольга Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Патеюка Александра Александровича		

СВЕДЕНИЯ ПОЛУЧЕНЫ ИЗ КИПД
ФОНДИАЛЕ ГАУКК. МОСКВ.
В Г. КРАСНОДАР ОФИС НА
УЛ. КРАСНАЯ 178
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ШИРОВА А. С
03.12.2024



	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННО ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМенование Должности	Сотрудник ООО «ОБЪЕДИНЕННЫЕ КОМУНАЛЬНЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ ГОДА» Владелец ФАДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Забронировано в ОУФРС МОСКОВ. РЕГ. ПЕР. ЗАР. 08.06.2019	

[illegible]

Рассматриваемый земельный участок с граничит с земельными участками КН 23:43:0125001:4039 (разрешенное использование: Предоставление коммунальных услуг), КН 23:43:0125001:3042 (разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства), КН 23:43:0125001:1227 (разрешенное использование: Магазины, Бытовое обслуживание), КН 23:43:0125001:3606 (разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства), КН 23:43:0125001:3344 (разрешенное использование: Предоставление коммунальных услуг), 23:43:0125001:4041 (разрешенное использование: Предоставление коммунальных услуг).

Категория земель: земли населённых пунктов.

На земельном участке отсутствуют ценные градостроительные объекты, исторически ценные объекты, здания и сооружения, составляющие предмет охраны исторического поселения, объекты культурного наследия.

Участок расположен в территориальной зоне ОД-4 "Зона застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта".

Разделом III «Градостроительные регламенты», статьёй 25. «Градостроительные регламенты территориальных зон» п. 2.10.2. «Условно разрешённые виды использования» Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. №19 п. 6, установлены следующие условно разрешённые виды использования в территориальной зоне ОД-4:

Гостиничное обслуживание 4.7

Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1

Здравоохранение 3.4

Осуществление религиозных обрядов 3.7.1

Общественное питание 4.6

Связь 6.8

Хранение автотранспорта 2.7.1

Рассматриваемый земельный участок заказчик планирует использовать для размещения объектов капитального строительства в соответствии с запрашиваемым условным видом разрешенного использования: хранение автотранспорта (2.7.1).

Разделом III «Градостроительные регламенты», статьёй 25. «Градостроительные регламенты территориальных зон» п. 2.10.2. «Условно разрешённые виды использования» Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. №19 п. 6, установлены следующие

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	0212/24-ОНПР.ТЧ	Лист
							8

параметры для земельных участков с видом использования хранение автотранспорта (2.7.1) в территориальной зоне ОД-4:

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь – не подлежит установлению;

максимальная площадь – 5000 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.

расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

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 Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.

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 зданий, строений, сооружений – 3.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.

5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист		
									0212/24-ОНПР.ТЧ		
									9		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата						

деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

2.4 Обеспечение соответствия объектов с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, техническим и строительным нормам и правилам

Рассматриваемый земельный участок КН 23:43:0125001:4040 расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный);
- подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1);
- подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 18 (секторы 8 часть 1, 27, 45);
- подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1;
- подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1.

Запрашиваемый условно-разрешенный вид использования предполагает размещение на земельном участке объекта, который не угрожает безопасности полетов воздушных судов, не способствует привлечению и массовому скоплению птиц, не оказывает негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов.

Запрашиваемый условно-разрешенный вид использования предполагает размещение на земельном участке объекта, который не угрожает безопасности полетов воздушных судов, не способствует привлечению и массовому скоплению птиц, не оказывает негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов. Высота проектируемого индивидуального жилого дома не превышает максимальную абсолютную отметку верха Н=85.00 м в Балтийской системе высот 1977 года.

На земельном участке КН 23:43:0125001:4040 планируется размещение объекта капитального строительства в соответствии с запрашиваемым видом разрешенного использования (хранение автотранспорта (2.7.1)).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	0212/24-ОНПР.ТЧ				10

Конфигурация земельного участка позволяет разместить проектируемый объект капитального строительства располагается с учетом существующих зон с особыми условиями использования территории. При строительстве объекта необходимо выполнить все требования, предъявляемые к указанным зонам.

Для объекта капитального строительства на рассматриваемом земельном участке, а также объектов капитального строительства на соседних земельных участках должны быть обеспечены требования СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Проектируемый объект капитального строительства на земельном участке КН 23:43:0125001:4040 не является опасным промышленным, технически сложным зданием, поэтому не представляет собой угрозу для жизни и здоровья граждан, не несет негативного воздействия на окружающую среду.

В результате проведения анализа градостроительной ситуации, настоящим заключением подтверждается возможность использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным (хранение автотранспорта (2.7.1)) видом использования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									11
			Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	0212/24-ОНПР.ТЧ

Выводы и рекомендации

Исходя из вышеизложенного, эксперт приходит к выводу о том, что запрашиваемый условно разрешенный (хранение автотранспорта (2.7.1)) вид использования земельного участка КН 23:43:0125001:4040, является возможным; соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и учета особых условий использования территории; не имеет негативного воздействия на окружающую среду.

Использование земельного участка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, севернее п. Индустриальный, КН 23:43:0125001:4040, в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным (хранение автотранспорта (2.7.1)) видом использования, в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный); подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 18 (секторы 8 часть 1, 27, 45); подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1), возможно.

Судебно-строительный эксперт, архитектор



А.С. Гапша

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист	
	Подпись и дата						
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	0212/24-ОНПР.ТЧ	12



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

234809659744-2024/1126-1325

(регистрационный номер выписки)

26.11.2024

(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/ОИО 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 Отчество 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, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/окончания права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/окончания права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/окончания права)
Да, 12.07.2021	Нет	Нет

3. Компенсационный фонд возмещения вреда

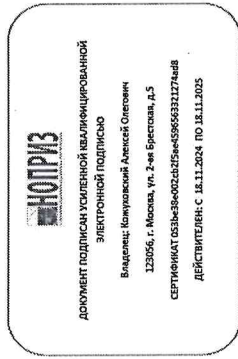
Уровень ответственности саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.1	
3.2	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

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 которыми указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.1	
4.2	Нет
4.3	Нет
4.4	

5. Фактический совокупный размер обязательств

Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
5.1	



Руководитель аппарата

А.О. Кожуховский

