



13.08.2024 № 12
На № 7 от 03.08.2024

Н.Г.Шишовой
с. Прималкинское, ул. Южная, 29
Прохладненский район, Кабардино-
Балкарская Республика

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 ответ на Ваше обращение с просьбой предоставить заключение о возможности использования земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Домбайская, 17 (КН 23:43:0142047:115), в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – **Магазины (4.4)**, поясняем следующее:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п.6 (в действующей редакции), рассматриваемый земельный участок расположен в зоне **Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**, где испрашиваемый вид разрешенного использования относится к условно разрешенным. Вышеуказанная территориальная зона в том числе предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения и иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Градостроительным регламентом территориальной зоны для испрашиваемого вида разрешенного использования Магазины (4.4) определены предельные размеры земельных участков:

- минимальная площадь - 600 кв. м;
- максимальная площадь - 5000 кв. м.

Площадь рассматриваемого земельного участка (КН 23:43:0142047:115) 800 кв.м, что соответствует градостроительным требованиям.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 5.1. в жилых зонах размещаются объекты:

- многоквартирные жилые здания согласно СП 54.13330 (многоэтажные, средней и малой этажности), отдельно стоящие и блокированные;
- высотные жилые здания согласно СП 267.1325800;
- многоквартирные жилые дома согласно СП 55.13330 (малой этажности, индивидуальные и блокированные);

2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность - не принадлежит;

3) возможность опасных природных процессов и явлений и технологических воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения - расчетная сейсмичность площадки -7 баллов;

4) принадлежность к опасным производственным объектам - не принадлежит;

5) пожарная и взрывопожарная опасность - класс функциональной пожарной опасности С0;

6) наличие помещений с постоянным пребыванием людей – не принадлежит;

7) уровень ответственности – нормальный.

В границах рассматриваемого земельного участка объекты культурного наследия не значатся, участок находится за границей исторического центра. Земельный участок не входит в границы исторического поселения федерального и регионального значения.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона) устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией (таб 7.1. вышеуказанных правил). Планируемый в соответствии с условно разрешенным видом использования объект капитального строительства не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, ввиду чего санитарно-защитные зоны для рассматриваемого участка не устанавливаются.

Земельный участок расположен в 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) и в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар «Центральный». Диапазон допустимых максимальных абсолютных отметок верха объекта/ сооружения для сектора б части 1 подзоны 4 – 90,00 – 95,00 м. Размещение планируемого в соответствии с условно разрешенным видом использования объект капитального строительства не угрожает безопасности полётов воздушных судов, 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 полётов воздушных судов, не относится к объектам опасного производства и не способствует привлечению массового скопления птиц.

Земельный участок частично расположен в охранных зонах газопровода, водопровода. Размещение объектов капитального строительства возможно с учетом расположения и ограничений охранных зон.

Расположение рассматриваемого земельного участка позволяет его использование в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, предусмотрев взаимоувязанное размещение жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных

территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается на рассматриваемой территории по санитарно-гигиеническим нормам.

Застройку земельного участка следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными для территориальной зоны – Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар. Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения обеспечивались безопасные условия для проживания и пребывания человека в зданиях и сооружениях в соответствии с требованиями Федерального закона № 384-ФЗ от 30.12.2009г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Использование рассматриваемого земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – Магазины (4.4) не влечет за собой загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха и не оказывает негативного воздействия на окружающую среду.

Исходя из вышеизложенного, использование рассматриваемого земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – Магазины (4.4), в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка на I приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) (3,4,5,6 подзоны); приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар «Центральный»; в охранных зонах газопровода, водопровода является возможным.

Индивидуальный предприниматель



Ю.Ф.Соколова

234705403233-20240730-1527

(регистрационный номер выписки)

30.07.2024

(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 Соколова Юлия Федоровна

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

323237500411974

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	234705403233
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Соколова Юлия Федоровна
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Соколова Ю.Ф.
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353217, Россия, Краснодарский край, р-н. Динской, п Южный, ул. Есаульская, д. 16, корп.1
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация (СРО-П-034-12102009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-034-234705403233-0319
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	23.10.2023
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, 23.10.2023	Нет	Нет

