

Российская Федерация
Краснодарский край г. Краснодар
ООО «ГРАДИЕНТ»
ИНН 2361020464
Юр.адрес: 353688, Краснодарский край,
г. Ейск, ул. Коммунистическая, д. 21,
пом. 70-76
от 18.04.2025г. № 8
на № _____ от _____

Бровченко Артур Николаевич
паспорт: 03 15 101735
выдан Отделом УФМС России по
Краснодарскому краю в Западном округе
гор. Краснодара
26.02.2015 г.

О возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования

В ответ на Ваше обращение с просьбой предоставить заключение о возможности использования, земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Московская, уч. 105, кадастровый номер 23:43:0129001:8617 в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования, а именно – «Магазины (код 4.4)», «Общественное питание (код 4.6)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Банковская и страховая деятельность (код 4.5)», «Деловое управление (код 4.1)», исходя из предоставленной вами выписки ЕГРН поясняем следующее:

В соответствии с Единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утверждённым решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п. 4 «О едином документе территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар», рассматриваемый земельный участок расположен в зоне П1.3 (Производственная зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности), где испрашиваемые виды разрешенного использования – «Магазины (код 4.4)», «Общественное питание (код 4.6)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Банковская и страховая деятельность (код 4.5)», «Деловое управление (код 4.1)», относятся к условно разрешенным.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» раздел 8 «Производственные зоны, зоны транспортной и инженерной инфраструктуры» п. 8.1. Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предусмотренными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры включаются:

- коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

- промышленные зоны - зоны размещения промышленных предприятий, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей;

- иные виды производственной (научно-производственные зоны), инженерной и транспортной инфраструктуры;

- сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

Рассматриваемый земельный участок находится в квартале ограниченном с северной стороны со смежным земельным участком по ул. Московская, 107, с восточной стороны земли общего пользования, с южной стороны земли общего пользования, с западной стороны со смежными земельными участками ул. Московская, 105/1, ул. Московская, 105/2.

Данный квартал расположен на сложившейся территории и имеет смешанный характер застройки, состоящей преимущественно из земельных участков для строительной промышленности, для промышленных предприятий и производственных баз, для объектов складского назначения различного профиля, что позволяет использовать вышеуказанный земельный участок в соответствии с запрашиваемыми видами разрешенного использования, не оказывая негативного влияния на объекты, предназначенные для размещения в зоне промышленной застройки.

Идентификация здания согласно со ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:

1) назначение – нежилое строение;

2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технические 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 – Ф3.1;

6) уровень ответственности – повышенный.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятия, сооружений и иных объектов» санитарно-защитные зоны для рассматриваемого земельного участка не предусматриваются, так как магазин не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Согласно Приказа № 251-П от 03.04.2025г. Министерства транспорта Российской Федерации Федерального Агентства Воздушного Транспорта (РОСАВИАЦИЯ), земельный участок расположен ориентировочно в приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский). Здание 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.

На земельном участке установлено наличие охранной зоны объекта электросетевого хозяйства, охранной зоны ливневой канализации.

Конфигурация, расположение и площадь рассматриваемого земельного участка позволяет его использование в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами 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 территории транспортной инфраструктуры по санитарно-гигиеническим нормам.

Строительство и реконструкцию на земельном участке следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными для территориальной зоны – П1.3.

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 единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования.

Использование рассматриваемого земельного участка в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования, а именно – «Магазины (код 4.4)», «Общественное питание (код 4.6)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Банковская и страховая деятельность (код 4.5)», «Деловое управление (код 4.1)», не влечет за собой загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха и не оказывает негативного воздействия на окружающую среду.

Получение условно разрешенных видов использования земельного участка – «Магазины (код 4.4)», «Общественное питание (код 4.6)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Банковская и страховая деятельность (код 4.5)», «Деловое управление (код 4.1)» не окажет негативного воздействия на окружающую среду, с соблюдением требований Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной

безопасности» от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Исходя из вышеизложенного, запрашиваемые условно разрешенные виды использования, а именно – «Магазины (код 4.4)», «Общественное питание (код 4.6)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Банковская и страховая деятельность (код 4.5)», «Деловое управление (код 4.1)» соответствуют требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (ориентировочно приаэродромная территория аэродрома Краснодар (Пашковский); III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины; охранный зона электросетевого хозяйства, охранный зона ливневой канализации. санитарно-защитная зона имущественного комплекса ОАО «КБД» от площадки №1 (асфальтобетонный завод №1).

Генеральный директор
ООО «ГРАДИЕНТ»



Н.А. Линцова

2361020464-20250418-0922

(регистрационный номер выписки)

18.04.2025

(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:

Общество с ограниченной ответственностью «Градиент»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1232300074490

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2361020464
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Градиент»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Градиент»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353688, Россия, Краснодарский край, м. р-н Ейское, г.п. Ейское, г. Ейск, Коммунистическая, 21, 70-76
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Союз проектных организаций "ПроЭк" (СРО-П-185-16052013)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-185-002361020464-2519
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	09.02.2024
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, 09.02.2024	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / 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	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / 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

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

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

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский

