

ООО ПКП «Геоплан»

Заключение о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования в том числе в части соблюдения технических регламентов, СН и П ов, и учета особых условий использования территорий и отсутствия негативного воздействия на окружающую среду по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, район п. Российский.

г. Краснодар

февраль 2025 год

ООО ПКП «Геоплан»

Заклучение о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно **«Ремонт автомобилей»** (код 4.9.1.4.)

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0124041:5264 расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, район п. Российский.

На основании информации сервиса «Публичная кадастровая карта» (<https://pkk.rosreestr.ru/>) получены следующие сведения о рассматриваемом земельном участке:

земельный участок принадлежит к категории земель-земли населенных пунктов;

установленный вид разрешенного использования- для сельскохозяйственного использования ;

площадь - 621 кв м

Согласно Карте функциональных зон, являющейся приложением генерального плана муниципального образования г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, рассматриваемый земельный участок расположен в границах территориальной зоны: Т1.

Зона транспортной инфраструктуры.

Зона объектов автомобильного транспорта.

Магистральная улица общегородского назначения регулируемого движения планируемая к размещению.

Дорожка велосипедная планируемая к размещению.

Остановочный пункт планируемый к размещению.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6, (в действующей редакции) рассматриваемый земельный участок расположен в границах зоны транспортной инфраструктуры (Т1), где испрашиваемый вид разрешенного использования относится к условно разрешенным. Зона выделяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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

1. Назначение-ремонт автомобилей;
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 7 баллов.
4. Принадлежность к опасным производственным объектам - не принадлежит;
5. Пожарная и взрывопожарная опасность — класс функциональной пожарной опасности ФЗ.2;
6. уровень ответственности — нормальный

Участок находится в III поясе санитарной охраны проектируемой артезианской скважины 4п.

По данным Карты объектов культурного наследия (Приложение №4 к Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар) рассматриваемый земельный участок не входит в границы исторического поселения регионального значения город Краснодар, свободен от объектов культурного значения и их защитных и охранных зон.

Согласно Приказа министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 № 50-П. Письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 № Исх. 4014/04 (от 25.02.2021 вх. 6369), от 31.03.2021г № Исх-11334/04, от 07.06.2021 № Исх-20352/04, от 28.07.2021г № Исх-27029/04; письма АО «Международный аэропорт «Краснодар» от 09.07.2021 № 21/194, от 22.07.2021 № 21/1958 рассматриваемый земельный участок находится в подзонах.

Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар Пашковский) часть 1 (сектор1 часть1).

Подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар Пашковский) часть 12 (сектор 6 часть 1,29,47).

Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар Пашковский) часть 1.

Подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар Пашковский) часть 1.

Земельный участок расположен приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар-Центральный (до установления приаэродромной территории). Статья 37 решение Городской Думы от 30.01.2007г. №19 п.6, «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар» . Ограничения использования

объектов недвижимости и осуществления деятельности. Архитектурно-строительное проектирование и строительство осуществлять при условии согласования планируемого объекта с уполномоченными организациями.

Конфигурация, расположение и площадь рассматриваемого земельного участка позволяют использовать в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, предусмотрев взаимоувязанное размещение жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озеленение территорий общего пользования.

Застройку от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных участках, следует принимать на основании действующих строительных, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и правил землепользования и застройки 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 с кадастровым номером 23:43:0124041:5264 расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, район п. Российский. в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно **«Ремонт автомобилей»** (код 4.9.1.4.) не влечет за собой загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водозаборов, водоемов и атмосферного воздуха и не оказывает негативного воздействия на окружающую среду.

Заключение. Исходя из вышеизложенного, использование земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования **«Ремонт автомобилей»** возможно и соответствует техническим регламентам, СНиПам и ограничениям использования земельного участка.

В границах общей приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар-Центральный (до установления приаэродромной территории).

В границах приаэродромной территории в границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар Пашковский.

В III поясе санитарной охраны проектируемой артезианской скважины 4п.

4 февраля 2025г
Ген. директор
ООО ПКП «Геоплан»



Фесенко Л.Х.

2311072266-20250203-1004

(регистрационный номер выписки)

03.02.2025

(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), выполняющем инженерные
изыскания:**

Общество с ограниченной ответственностью Проектно-кадастровое предприятие "Геоплан"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1032306444565

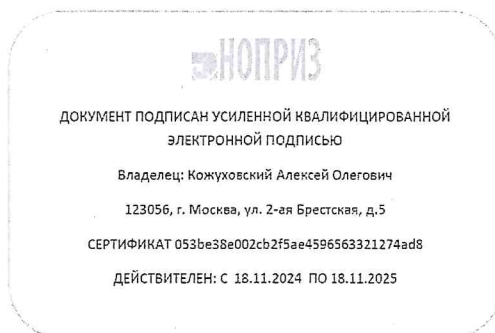
(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2311072266
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью Проектно-кадастровое предприятие "Геоплан"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ПКП "Геоплан"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350049, Россия, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г. Краснодар, ул. им. Бабушкина, д. 189, офис 203
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация саморегулируемая организация «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (СРО-И-003-14092009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-003-002311072266-0450
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	11.03.2010
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, 11.03.2010	Нет	Нет



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	Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят 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

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский

