

Заключение о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов, с учетом наличия зон с особыми условиями использования территории, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду

В ответ на обращение Хублярян А.С., Соболева Г.В. с просьбой предоставить заключение о возможности использования, земельного участка площадью 2980 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, район пос. Индустриальный (из земель СХП "Росток"), кадастровый номер 23:43:0125024:1927, в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) исходя из предоставленных правообладателем земельного участка сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар и выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, 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 застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), где испрашиваемый вид разрешенного использования относится к условно разрешенным.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) п. 6.1. “Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных пространственной доступностью для МГН“. “В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи“.

Рассматриваемый земельный участок находится в квартале окруженными следующими улицами: ул. Солнечная; ул. Евдокимовская; пер. Дорожный; ул. Капитальная.

Рассматриваемый квартал расположен на сложившейся территории и имеет сформированный характер застройки, состоящей преимущественно из объектов торговли; объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения; объектов предназначенных для обслуживания автотранспорта и бытового обслуживания что позволяет использовать вышеуказанный земельный участок в соответствии с запрашиваемыми видами разрешенного использования не оказывая негативного влияния на объекты находящиеся в рассматриваемом квартале.

Правообладателями земельного участка планируется размещение станции по обслуживанию легковых автомобилей на 9 постов.

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

- 1) назначение – объект предназначенный для ремонта и обслуживания 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 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 - нет;
- 7) уровень ответственности – нормальный.
- 8) Класс санитарной защиты согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"- IV класс (санитарно-защитная зона 100 м)

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории). Статья 37 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны (далее -- Федеральный закон)), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие

на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона «О воздушном транспорте» или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона «О воздушном транспорте» полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов. Строительство рассматриваемых объектов не будет оказывать влияния на безопасность полетов.

Земельный участок полностью расположен в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1). Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H=186.00$ м в Балтийской системе высот 1977 года; 2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения. Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 № 50-П, письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04, от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958.

Земельный участок полностью расположен в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 18 (секторы 8 часть 1, 27, 45). 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне $H=100.00$ м – 104.85 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот $0,03$ МГц – 300 МГц, 329 МГц – 335 МГц, 740 МГц – 1215 МГц, 2700 МГц – 2900 МГц, 26500 МГц – 40000 МГц; 4) Размещение любых объектов/сооружений, превышающих разрешенную максимальную высоту строения, допускается при наличии одобрения Кубанского центра ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» по предоставлению застройщиком заключения об отсутствии влияния планируемого к размещению объекта/сооружения на безопасность полетов и работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, выдаваемого научной организацией гражданской авиации.

Земельный участок полностью расположен в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 20 (секторы 9 часть 1, 26, 44). 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне $H=100.00$ м – 104.85 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот $0,03$ МГц – 300 МГц, 329 МГц – 335 МГц, 740 МГц – 1215 МГц, 2700 МГц – 2900 МГц, 26500 МГц – 40000 МГц; 4) Размещение любых объектов/сооружений, превышающих разрешенную максимальную высоту строения, допускается при наличии одобрения Кубанского центра ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» по предоставлению застройщиком заключения об отсутствии влияния планируемого к размещению объекта/сооружения на безопасность полетов и работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, выдаваемого научной организацией гражданской авиации.

Земельный участок полностью расположен в подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещать производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 186.00 м в Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах подзоны №3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты; 4) Ограничения не распространяются на уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода в эксплуатацию ранее размещенных опасных производственных объектов при условии не нарушения безопасности полетов (наличии декларации промышленной безопасности).

Земельный участок полностью расположен в подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды); места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение произрастания высокой береговой и прибрежной растительности; выпас скота.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельный участок имеет частный сервитут: Соглашение об установлении частного сервитута земельного участка (постоянного, безвозмездного), выдан 20.05.2013., дата государственной регистрации: 08 072022 09:53:53. номер государственной регистрации: 23:43:0125024:1927-23/226/2022-7. Срок действия с 12.03.205. Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Обухов Дмитрий Валерьевич.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельный участок имеет ограничения прав:

- земельный участок частично расположен в границах зоны с реестровым номером 23:43-6.410, площадью 13 кв.м. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-110 кВ "Лорис-Витаминкомбинат", входящая в состав Электросетевого комплекса ПС-110/35/10 кВ "Лорис" с прилегающими ВЛ, Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 23:07:143.2002-105. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-06-20; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 27.12.2002 N_° 813660 выдан: Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Краснодарского края: кадастровая выписка о земельном участке от 20.03.2012 N-°2343/12/12-137034 выдан: Филиал ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю; постановление "О порядке установления охранных зон объектов

электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление "Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению" от 30.07.2009 № 621 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт" от 26.03.1984 № 255 выдан: Совет министров СССР; договор на выполнение кадастровых работ от 02.02.2012 № Р 407/30-139 выдан: Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БДИ" по Краснодарскому краю и ОАО "Кубаньэнерго"; технический паспорт Электросетевого комплекса ПС-110/35/10 кВ "Лорис" с прилегающими ВЛ от 19.07.2002 № 119-К выдан: Государственное унитарное предприятие "Крайтехинвентаризация доверенность от 02.07.2012 № 1783346 выдан: Открытое Акционерное общество энергетики и электрификации Кубани; письмо о согласовании землеустроительных дел от 10.12.2012 № 12-356/36779 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю; землеустроительное дело по установлению охранной зоны ВЛ-110 кВ "Лорис-Витаминкомбинат", входящая в состав Электросетевого комплекса ПС-110/35/10 кВ "Лорис" с прилегающими ВЛ от 10.12.2012 № 12-29/12-3572 выдан: филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" по Краснодарскому краю; Содержание ограничения (обременения): Отнесен к зонам с особыми условиями использования территорий - охранным зонам электросетевого хозяйства. Правил установления охранных зон электросетевого хозяйства, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

- земельный участок частично расположен в границах охранной зоны "КЛ-10 кВ от ТП-1256 до опоры №1 ВЛ-10 кВ ПС "Лорис", Л-13 в сторону ТП-567, 0,073 км (ЗООУИТ23:43-6.5022) В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и

коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- **земельный участок частично расположен в границах зоны с реестровым номером 23:43-6.1803, площадью 63 кв.м.** Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "КЛ-10 кВ от ТП-1256 до опоры ЛГ°1 ВЛ-10 кВ ПС "Лорис ". Л-13 в сторону ТП-567"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Индекс: Краснодарский край, г. Краснодар. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-06-20; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; доверенность от 23.05.2018 № 7735458 выдан: А.П.Винокурова, нотариус Краснодарского нотариального округа; карта (план) объекта землеустройства от 23.11.2018 - выдан: А.К. Куликов; справка от 29.10.2018 N-° 16.2НС-08/579 выдан: АО"НЭСК-Электросети"; решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 05.12.2018 N-° 159-15 выдан: Северо-Кавказское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому с атомному надзору: Содержание ограничения (обременения): Охранная зона установлена вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра .В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- **земельный участок частично расположен в границах публичного сервитута: зона с реестровым номером 23:00-6.768, площадью 13 кв.м.** Вид объекта реестра границ: Зона

с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут Электросетевой комплекс ПС-110/35/10 кВ "Лорис" с прилегающими ВЛ; Тип зоны: Зона публичного сервитута; Индекс: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар. Линской район. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-06-20; реквизиты документа-основания. приказ 'Об установлении публичного сервитута для использования земельных участков в целях размещения (эксплуатации) объекта энергетики регионального значения Электросетевой комплекс ПС-110/35/10 кВ "Лорис" с прилегающими ВЛ от 27.04.2022 .N-° 193 выдан: Министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут в целях реконструкции и последующей эксплуатации Электросетевой комплекс ПС-110/35/10 кВ "Лорис" с прилегающими ВЛ, сроком 49 лет в интересах Публичного акционерного общества Россети Кубань».

- земельный участок полностью расположен в границах санитарно-защитной зоны ООО "Дор-Индустрия" АБЗ (ЗОУИТ23:43-6.7743).

- земельный участок частично расположен в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства ТП-10/0,4 кВ Л-1-1072п/100 кВА (ЗОУИТ23:43-6.6433) В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воз-душных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения з электрических сетях (указанное требование не распространяется на работни-ков, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

- земельный участок частично расположен в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства "КЛ-10 кВ ТП-1450 - ВЛ-10 кВ ТП-2009п"(ЗОУИТ23:43-6.5019) В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение

экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

- земельный участок частично расположен в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-10 кВ ТП-1416 до ВЛ-10кВ в сторону ТП-858" (ЗОУИТ23:43-6.6024) В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Размеры и конфигурация рассматриваемого земельного участка соответствуют градостроительным регламентам установленных для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).

Застройку земельного участка следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства установленными для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).

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.

Использование земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) не влечет за собой загрязнение почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, атмосферного воздуха и не оказывает негативного воздействия на окружающую среду.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) не окажет негативного воздействия на окружающую среду, с соблюдением требований федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ; "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ.

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. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30 января 2007 г.
14. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара № 32 п.13 от 19.07.2012;
15. Генеральный план муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар».

Вывод: Исходя из вышеизложенного, использование земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, район пос. Индустриальный (из земель СХП "Росток"), кадастровый номер 23:43:0125024:1927 в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – «Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе Федеральному закону от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Федеральному закону от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; требованиям СНИПов (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2011); СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты"; СанПиНа 2.2.112.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», не несет негативного воздействия на окружающую среду и соответствует ограничениям использования земельного участка с учетом расположения земельного участка в: приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории); подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома-Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 18 (секторы 8 часть 1, 27, 45); подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 20 (секторы 9 часть 1, 26, 44); подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома-Краснодар (Пашковский) часть 1; подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома-Краснодар (Пашковский) часть 1; наличии частного сервитута; границах зоны с реестровым номером 23:43-6.410; границах охранной зоны "КЛ-10 кВ от ТП-1256 до опоры №1 ВЛ-10 кВ ПС "Лорис", Л-13 в сторону ТП-567, 0,073 км (ЗОУИТ23:43-6.5022); границах зоны с реестровым номером 23:43-6.1803; границах публичного сервитута: зона с реестровым номером 23:00-6.768; границах санитарно-защитной зоны ООО "Дор-Индустрия" АБЗ (ЗОУИТ23:43-6.7743); границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства ТП-10/0,4 кВ Л-1-1072п/100 кВА (ЗОУИТ23:43-6.6433); границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства "КЛ-10 кВ ТП-1450 - ВЛ-10 кВ ТП-2009п"(ЗОУИТ23:43-6.5019); границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-10 кВ ТП-1416 до ВЛ-10кВ в сторону ТП-858" (ЗОУИТ23:43-6.6024).

ИП Курносев П.В.



22.03.2024

230907557310-20240316-1241

(регистрационный номер выписки)

16.03.2024

(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 Курносов Павел Валерьевич
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

323237500401522

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	230907557310
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Курносов Павел Валерьевич
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Курносов П.В.
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350033, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Товарная, д. 4, кв. 25
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация Саморегулируемая организация «Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций» (СРО-П-029-25092009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-029-230907557310-2383
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	17.10.2023
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, 17.10.2023	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-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

