



29.03.2024 № 12
На № б/н от 26.03.2024

Криковцову Ю.В.
ул. Кубанская Набережная, д. 58,
кв. 48, г. Краснодар, 3500963

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 с кадастровым номером 23:43:0414006:76, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Уральская, 204/3, в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно **"Общественное питание" (код 4.6)** для размещения объекта общей площадью не более 500,00 кв. м, поясняем следующее:

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 разрешённого использования – размещение автомобильной заправочной станции;
- площадь – 2 200 кв. м;
- земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территорий: охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП-647, реестровый номер 23:43-6.1165.

Согласно Карте функциональных зон, являющейся приложением генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 N 100 п.1, рассматриваемый земельный участок расположен в зоне *транспортной инфраструктуры*.

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 транспортной инфраструктуры (**Т-1**) где испрашиваемый вид разрешенного использования относится к условно разрешенным.

Рассматриваемый земельный участок находится в квартале, ограниченном следующими улицами: ул. Уральская, ул. Сормовская, ул. 30-й Иркутской Дивизии. Данный квартал расположен на сложившейся территории, преимущественно состоящей из объектов многоквартирного жилищного строительства, что позволяет

использовать вышеуказанный земельный участок в соответствии с запрашиваемым видом разрешенного использования.

Идентификация планируемого к размещению объекта согласно со ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений":

- 1) назначение – здание организаций общественного питания;
- 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 Ф 3.2;
- 6) наличие помещений с постоянным пребыванием людей – предусмотрено пребывание людей непрерывно в течение более двух часов;
- 7) уровень ответственности – нормальный.

По данным Карты объектов культурного наследия (Приложение № 4 к Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город 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 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" к V классу опасности отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, торгово-развлекательные комплексы общей площадью более 2 тысяч кв. м с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест, предприятия *общественного питания общей площадью более 500 кв. м*, рынки продовольственных и промышленных товаров с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест. Из чего следует вывод, что для планируемого к размещению объекта санитарно-защитная зона не устанавливается.

Земельный участок полностью расположен в ориентировочной (нормативной) санитарно-защитной зоне (V класс опасности объекта) АЗС и частично расположен санитарно-защитной зоне от предприятия: проект расчётной санитарно-защитной зоны для Автомобильной мойки на 6 постов, кадастровый номер 3/у 23:43:0414006:253. В соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территорий: охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП-647 реестровый номер 23:43-6.1165. 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). При проектировании и (или) размещение объектов капитального строительства, вспомогательных зданий, строений, сооружений необходимо обеспечить вышеуказанные требования.

В границах рассматриваемого земельного участка расположены охранные зоны кабеля связи и водопровода. Проектирование и (или) размещение объектов

капитального строительства, вспомогательных зданий, строений, сооружений необходимо производить с учетом вышеуказанных охранных зон.

Согласно приложению к приказу Министерства транспорта Российской Федерации ФАВТ от 29.01.2021 № 50-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский)" рассматриваемый земельный участок расположен в 3 (сектор 10;11) 4 (сектор 12) 5 и 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский)". Диапазон допустимых максимальных абсолютных отметок верха объекта/сооружения для сектора 11 подзоны 3 составляет – 140-145 м, для сектора 12 подзоны 4 – 60-65 м. В 6 подзоне приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Земельный участок расположен в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар "Центральный" (до установления приаэродромной территории). Архитектурно-строительное проектирование и строительство осуществлять при условии согласования планируемого объекта с уполномоченными организациями.

Конфигурация, расположение и площадь рассматриваемого земельного участка позволяют 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.

Застройку земельного участка следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными для территориальной зоны Т-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.

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 30.12.2009 "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Использование рассматриваемого земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно "Общественное питание" (код 4.6) 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 "Общественное питание" (код 4.6) с соблюдением технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного

участка (3-6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский; приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар "Центральный" (до установления приаэродромной территории); зона с особыми условиями использования территорий: охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП-647, реестровый номер 23:43-6.1165; охранный зона кабеля связи; охранный зона водопровода; санитарно-защитная зона (V класс опасности объекта) АЗС; санитарно-защитная зона от предприятия: проект расчётной санитарно-защитной зоны для Автомобильной мойки на 6 постов, кадастровый номер з/у 23:43:0414006:253) **является возможным.**

Индивидуальный предприниматель



Т.А. Порхунова

С содержанием ответа ознакомлен(а)

Сергеев В.В.

231295691903-20240123-2219

(регистрационный номер выписки)

23.01.2024

(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 Порхунова Татьяна Александровна
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

322237500360653

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	231295691903
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Порхунова Татьяна Александровна
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Порхунова Татьяна Александровна
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350080, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Приозерная, д.13, кв.197
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-034-231295691903-0312
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	10.10.2022
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, 10.10.2022	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 отве (не превышает двадцать пять	Всего прошит пронумерова (меч 66
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

