



ИП Вакула И.И.
ИНН 234809659744
ОГРНИП 320237500231721

УТВЕРЖДАЮ

Заказчик (представитель заказчика)

Шагинян Н.А.

«5» сентября 2023 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможности использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный); подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 9 (секторы 5 часть 1, 30, 48); подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1) негативного воздействия на окружающую среду

1509/23-ОНПР

Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Чукотская, з/у 1/5, КН 23:43:0130047:1238

Заказчик: Шагинян Н.А.

Разработал



А.С. Гапша

Краснодар 2023

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
1509/23-ОНПР.С	Содержание	
1509/23-ОНПР.ТЧ	Основные положения	
	1. Техническое задание	
	1.1 Общие положения	
	1.2 Цель работы	
	1.3 Этапы работы	
	1.3.1 Подготовительный	
	1.3.2 Разработка заключения о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования	
	1.4 Законодательные и нормативно-методические акты, используемые при разработке заключения	
	1.5 Результат работ	
	2. Пояснительная записка	
	2.1 Градостроительные и природные условия	
	2.2 Архитектурно-планировочное решение	
	2.3 Характеристика участка	
	2.4. Описание рассматриваемого участка	
	2.4.1 Обеспечение соответствия объекта техническим и строительным нормам и правилам	
	3. Выводы и рекомендации	
	4. Приложения	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата	Разраб.	Провер.	Утверд.	Подписи	

Разраб.	Вакула
Проверил	Вакула
Н.контр.	Вакула



1509/23-ОНПР.С			
Содержание	Стадия	Лист	Листов
	П	2	
	ИП Вакула И.И.		

Основные положения

Заключение о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования земельного участка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Чукотская, з/у 1/5, КН 23:43:0130047:1238, разработан в соответствии с заданием на проектирование, техническими регламентами. Оформление тома выполнено в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации».

Содержание тома принято в соответствии с требованиями Административного регламента, утвержденного администрацией муниципального образования город Краснодар Краснодарского края «Об утверждении административного регламента предоставления администрацией муниципального образования город Краснодар муниципальной услуги "Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства" (с изменениями на 1 апреля 2022 года)».

Исполнитель: ИП Вакула И.И.:

–свидетельство СРО о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, по подготовке проектной документации № СРО-П-153-30032010;

Любые работы на основании данной документации запрещается выполнять при отсутствии письменного согласия или разрешения уполномоченного органа местного самоуправления или государственной власти; обращаем внимание, что проектная документация должна соответствовать до начала производства работ по комплектности требованиям Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Производственные работы разрешается производить исключительно после получения положительного заключения экспертизы всех разделов проектной документации, разработки и получения положительного заключения экспертизы рабочей документации, получения разрешения на строительство, с привлечением специализированных организаций, имеющих допуски на выполнение соответствующих видов работ, оказывающих влияние на безопасность.

Документы сторонних организаций (в том числе письма, согласования, результаты испытаний и все прочие материалы) получены от представителей соответствующих организаций, то есть иных лиц, в связи с чем ответственность за достоверность указанной в перечисленных документах сведений лежит на лицах, предоставивших данные документы, так как данные сведения и документы не являются результатом деятельности ИП Вакула И.И.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

1509/24-ОНПР.ТЧ

Лист

–правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на земельный участок.

В случаях, предусмотренных законодательством (правилами землепользования и застройки, санитарных, противопожарных норм и прочее), необходимо предоставить нотариально заверенные согласия смежных землепользователей о размещении планируемого объекта (указать параметры и размеры конструкции).

Сбор исходных данных в отношении объекта исполнителем:

–общедоступные сведения Росреестра;

–нормативные правовые акты и технические регламенты, определяющие методику технического обоснования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, составления заключения о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования земельного участка.

1.3.2 Разработка заключения о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования

Исполнитель:

–изучает и обобщает материалы, предоставленные заказчиком, а также определяет возможность использования в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования существующих объектов на рассматриваемом земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, прочих нормативных источников, градостроительной документации (схем территориального планирования, проектов планировки, правил землепользования и застройки соответствующей территории);

–составляет пояснительную записку заключения о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования земельного участка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Чукотская, з/у 1/5, КН 23:43:0130047:1238;

–передает заключение о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования земельного участка заказчику, вносит необходимые изменения и дополнения по результатам рассмотрения.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

1509/24-ОНПР.ТЧ

Лист

3

1.4 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 118.13330.2012* «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. Закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. №1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края».
14. Территориальные строительные нормы Краснодарского края СНКК 22-301-2000 (ТСН 22-302-2000 Краснодарского края) «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края».
15. Приказ Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;
16. Решение городской Думы Краснодара от 29.05.2023 № 57 п. 4 «О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».
17. Данные интернет ресурсов: www.rosreestr.ru.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

1509/24-ОНПР.ТЧ

Лист

4

1.5 Результат работ

По результатам работ «Заказчику» предоставляется заключение о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования земельного участка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Чукотская, з/у 1/5, КН 23:43:0130047:1238, определенное на основании законодательства Российской Федерации, требований технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, прочих нормативных источников, градостроительной документации (схем территориального планирования, проектов планировки, правил землепользования и застройки), для предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления, надзорные и контролирующие службы и ведомства.

2 Пояснительная записка

2.1 Градостроительные и природные условия

Земельный участок расположен в зоне со следующими условиями:

- рельеф участка спокойный;
- преобладающее направление ветров: северо-восточное;
- сейсмичность района строительства – 7 баллов.

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2020 г. Краснодар относится к III району и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе – от -5° до $+2^{\circ}\text{C}$, в июле – от $+21$ до $+25^{\circ}\text{C}$, среднегодовая температура $+10.8^{\circ}\text{C}$. Абсолютный минимум температур зимой составляет -36°C , абсолютный максимум температур летом достигает $+42^{\circ}\text{C}$.

Среднегодовая сумма осадков в Краснодаре 725мм. Распределение осадков в году неравномерное. Снежный покров неустойчив.

Краснодар характеризуется сравнительно небольшой скоростью ветра (2.5 м/сек). В течение всего года в городе господствуют ветры восточного и западного направлений (30%) и северо-восточного и юго-западного (37%). Наибольшее число дней с сильным ветром (более 15 м/сек) составляет 39.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов – 0,80 м.

Согласно СП 20.13330.2016 актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* для
Краснодара принимаются:

- по весу снегового покрова – район II;
- по средней скорости ветра, м/с, за зимний период – район 5;
- по давлению ветра IV;
- по толщине стенки гололеда – район III;
- по среднемесячной температуре воздуха (°C), в январе – район 0°;

Взам. инв. №	западного направлений (30%) и северо-восточного и юго-западного (37%). Наибольшее число дней с сильным ветром (более 15 м/сек) составляет 39. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов – 0,80 м. Согласно СП 20.13330.2016 актуализированная редакция СНиП 2.01.07–85* для Краснодара принимаются:				
	– по весу снегового покрова – район II; – по средней скорости ветра, м/с, за зимний период – район 5; – по давлению ветра IV; – по толщине стенки гололеда – район III; – по среднемесячной температуре воздуха (°C), в январе – район 0°;				
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
1509/24–ОНПР.ТЧ					Лист
					5

- по среднемесячной температуре воздуха (°C), в июле – район 25°;
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°C), в январе – район 15°.

2.2 Архитектурно-планировочное решение

Рассматриваемый земельный участок по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Чукотская, з/у 1/5, КН 23:43:0130047:1238, планируется использовать с существующим основным (Для индивидуального жилищного строительства (2.1)) и запрашиваемым условно разрешенным (Магазины (4.4)) видами использования.

Размеры элементов генерального плана (ширина местных проездов, разрывы между зданиями и сооружениями и т. п.) приняты с учетом прокладки сетей инженерно-технического обеспечения в пределах проектируемой территорий общего пользования с соблюдением нормативных санитарных и противопожарных разрывов.

2.3 Характеристика участка

Согласно сведениям Росреестра разрешенное использование участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Чукотская, з/у 1/5, КН 23:43:0130047:1238 – Индивидуальное жилищное строительство.

Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Чукотская, з/у 1/5

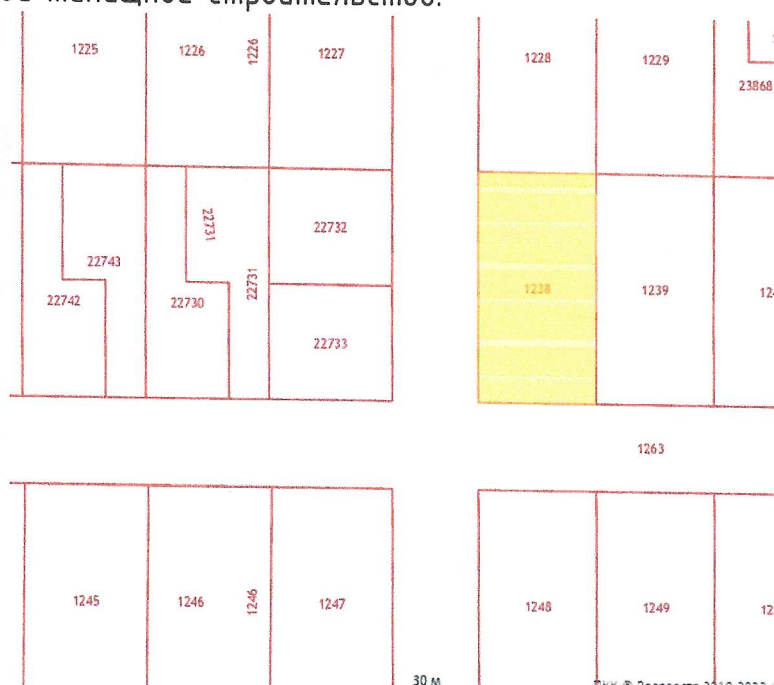
Для индивидуального жилищного строительства

План ЗУ → План КК →

Информация

Услуги

Тип	Объект недвижимости
Вид	Земельный участок
Кадастровый номер	23:43:0130047:1238
Кадастровый квартал	23:43:0130047
Адрес	Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Чукотская, з/у 1/5
Площадь учтенная	821 кв. м
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства
Форма собственности	Частная собственность



© Росреестр 2010-2023

Рассматриваемый земельный участок с граничит с земельными участками КН 23:43:0130047:1228 (разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства), КН 23:43:0130047:1239 (разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства), а также территорией общего пользования (ул. Чукотская).

1509/24-ОНПР.ТЧ

Лист

6

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Категория земель: земли населённых пунктов.

На земельном участке отсутствуют ценные градостроительные объекты, исторически ценные объекты, здания и сооружения, составляющие предмет охраны исторического поселения, объекты культурного наследия.

Участок расположен в территориальной зоне Ж-1 " Зона застройки индивидуальными жилыми домами ".

Разделом III «Градостроительные регламенты», статье 25. «Градостроительные регламенты территориальных зон» п. 1.1.1. «Основные виды разрешенного использования» Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. №19 п. 6, установлены следующие основные виды разрешенного использования в территориальной зоне Ж-1:

Для индивидуального жилищного строительства

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

Предоставление коммунальных услуг

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

Оказание социальной помощи населению

Оказание услуг связи

Бытовое обслуживание

Здравоохранение

Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Объекты культурно-досуговой деятельности

Парки культуры и отдыха

Общественное питание

Обеспечение занятий спортом в помещениях

Площадки для занятий спортом

Стоянки транспорта общего пользования

Обеспечение внутреннего правопорядка

Историко-культурная деятельность

Общее пользование водными объектами

Улично-дорожная сеть

Благоустройство территории

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

1509/24-ОНПР.ТЧ

7

Изм. К.уч. Лист № док Подп. Дата

Разделом III «Градостроительные регламенты», статье 25. «Градостроительные регламенты территориальных зон» п. 1.1.2. «Условно разрешённые виды использования» Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. №19 п. 6, установлены следующие условно разрешённые виды использования в территориальной зоне Ж-1:

Магазины

Осуществление религиозных обрядов

Государственное управление

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

Амбулаторное ветеринарное обслуживание

Деловое управление

Банковская и страховая деятельность

Водный спорт

Связь

Хранение автотранспорта

Рассматриваемый земельный участок заказчик планирует использовать для размещения индивидуального жилого дома и здания магазина. Запрашиваемым условным видом разрешенного использования для данной территориальной зоны является: Магазины (4.4).

Разделом III «Градостроительные регламенты», статье 25. «Градостроительные регламенты территориальных зон» п. 1.1.1. «Основные виды разрешённого использования» Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. №19 п. 6, установлены следующие параметры для земельных участков в территориальной зоне Ж-1:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1):

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В городе Краснодар:

минимальная площадь – 600 кв. м;

максимальная площадь – 5000 кв. м.

1.1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:

минимальная площадь – 600 кв. м;

максимальная площадь – 1000 кв. м;

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № покл.							1509/24-ОНПР.ТЧ	Лист	
											8
			Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

1.1.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков:

минимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами;
максимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами;

1.2. В сельских населённых пунктах:

минимальная площадь – 600 кв. м;

максимальная площадь – 5000 кв. м.

1.2.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:

минимальная площадь – 600 кв. м;

максимальная площадь – 2500 кв. м;

1.2.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков:

минимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами;

максимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами.

2. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань индивидуального жилого дома в пределах квартала может располагаться на расстоянии не менее 3 метров и боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил.

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1.1. Для гаражей:

от границ смежных земельных участков – 1 м;

от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 0 м.

2.1.2. Другие вспомогательные сооружения:

от границ смежных земельных участков – 1 м;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

1509/24-ОНПР.ТЧ

Лист

9

от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 3 м.

2.2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3. Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).

4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.

5. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 1.

6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.

7. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 5 м.

8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.

9. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.

10. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Разделом III «Градостроительные регламенты», статьёй 25. «Градостроительные регламенты территориальных зон» п. 1.1.2. «Условно разрешённые виды использования» Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. №19 п. 6, установлены следующие параметры для земельных участков в территориальной зоне Ж-1:

Магазины (4.4):

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь – 600 кв. м;

максимальная площадь – 5000 кв. м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;

в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.

2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3. Максимальное количество надземных этажей – 3.

4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 10 м.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.

6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

1509/24-ОНПР.ТЧ

Лист

11

2.4 Обеспечение соответствия объектов с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, техническим и строительным нормам и правилам

Рассматриваемый земельный участок КН 23:43:0130047:1238 расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории: приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный); подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 9 (секторы 5 часть 1, 30, 48); подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1. На земельном участке КН 23:43:0130047:1238 планируется размещение индивидуального жилого дома и здания магазина. Проектируемые объекты капитального строительства располагаются с учетом существующих зон с особыми условиями использования территории.

В непосредственной близости от участка водозаборов нет.

Для объекта капитального строительства на рассматриваемом земельном участке, а также объектов капитального строительства на соседних земельных участках должны быть обеспечены требования СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Проектируемый объект капитального строительства на земельном участке КН 23:43:0130047:1238 не является опасным промышленным, технически сложным зданием, поэтому не представляет собой угрозу для жизни и здоровья граждан, не несет негативного воздействия на окружающую среду.

Существующий основной (Для индивидуального жилищного строительства (2.1)) и запрашиваемый условно разрешенный (Магазины (4.4) виды использования земельного участка КН 23:43:0130047:1238 приняты для размещения на участке индивидуального жилого дома и здания магазина.

Для размещения здания магазина необходимо предусмотреть размещение на земельном участке парковочных мест. Расчет необходимого количества машино-мест производится согласно таб. 7 местных норм градостроительного проектирования МО г. Краснодар, утвержденных решением Городской Думы Краснодара от 19.07.2012.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

1509/24-ОНПР.ТЧ

Лист

12

В соответствии с Решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» для магазинов предусматривается 1 машино-место на 50 кв.м общей площади. Согласно предварительным данным общая площадь проектируемого здания магазина составляет 141 кв.м. На участке необходимо предусмотреть 3 машино-места для магазина и 1 машино-место для индивидуального жилого дома. Площадь и конфигурация земельного участка позволяет разместить проектируемые здания, 4 парковочных мест (в том числе 1 машино-место для МГН) а также отвести 15% площади земельного участка для озеленения.

Для создания дополнительных элементов озеленения после завершения строительства здания рекомендуется разместить на территории земельного участка вазоны с декоративными деревьями и кустарниками на территории благоустройства.

В результате проведения анализа градостроительной ситуации, настоящим заключением подтверждается возможность использования земельного участка в соответствии с существующим основным (Для индивидуального жилищного строительства (2.1)) и запрашиваемым условно разрешенным (Магазины (4.4) видами использования.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

1509/24-ОНПР.ТЧ

Лист

13

Выводы и рекомендации

Исходя из вышеизложенного, эксперт приходит к выводу о том, что существующий основной (Для индивидуального жилищного строительства (2.1)) и запрашиваемый условно разрешенный (Магазины (4.4) виды использования земельного участка КН 23:43:0130047:1238, являются возможными; соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и учета особых условий использования территории; не имеют негативного воздействия на окружающую среду.

Использование земельного участка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Чукотская, з/у 1/5, КН 23:43:0130047:1238, в соответствии с существующим основным (Для индивидуального жилищного строительства (2.1)) и запрашиваемым условно разрешенным (Магазины (4.4) видами использования, в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный); подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 9 (секторы 5 часть 1, 30, 48); подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1), возможно.

Судебно-строительный эксперт, архитектор



А.С. Гапша

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
1509/24-ОНПР.ТЧ					Лист
					14



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

234809659744-20230905-1036

(регистрационный номер выписки)

05.09.2023

(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 Вакула Инна Игоревна

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

320237500231721

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	234809659744
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Вакула Инна Игоревна
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Вакула Инна Игоревна
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353230, Россия, Краснодарский край, Северский район, пгт. Ильский, ул. Сискова, д. 19
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектных организаций "Стройспецпроект" (СРО-П-153-30032010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-153-234809659744-0383
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	12.07.2021
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, 12.07.2021	Нет	Нет



1

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

1509/24-ОНПР.ТЧ

Лист

15

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: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИССЛЕДОВАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский

2



Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

1509/24-ОНПР.ТЧ

Лист

16