



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

11/09/2024-3

Краснодар 2024



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

Заказчик: Байдоров Андрей Владимирович

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

11/09/2024-3

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2024

Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

26.09.2024г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

Настоящее заключение о возможности получения условно разрешенного вида использования земельного участка:

«Хранение автотранспорта»:

- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код 2.7.1).

Определение возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенного вида использования земельного участка

						11/09/2024-3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Стадия	Лист	Листов	
						П	1	14	
Директор		Рагозинский			09.24	Общая пояснительная записка	ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

площадью 732 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0304068:55, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Шмидта, 7, с соблюдением технических регламентов, СНиПов, разработано проектной организацией ООО «Линии города», в соответствии со статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 ст. 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид, использования земельного участка или объекта капитального строительства, физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в комиссию.

Целью настоящего заключения для получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 732 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0304068:55, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Шмидта, 7, является определение возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СНиПов (СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2016), СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учётом особых условий использования территории, и содержащие информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

						11/09/2024-3	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

1. Градостроительные сведения застройки земельного участка в границах муниципального образования город Краснодар

1.1 Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на территории муниципального образования город Краснодар.

Земельный участок с КН 23:43:0304068:55, площадью 732 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Шмидта, 7.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее ПЗЗ) – *Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).*

Согласно ПЗЗ, ст. 26, «Градостроительные регламенты территориальных зон» Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) «Условно разрешенные виды использования», градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1, предусмотрен испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка, запрашиваемый Заказчиком:

«Хранение автотранспорта»: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код 2.7.1).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь – не подлежит установлению;

максимальная площадь – 5000 кв. м.

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

						11/09/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

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.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

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.

Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 8 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.

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.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

						11/09/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		4



Согласно ст.20 ПЗЗ, при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны, нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и об обеспечении санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

Рассматриваемый земельный участок с КН 23:43:0304068:55, площадью 732 кв. м, соответствует требованиям статьи 26 ПЗЗ «Условно разрешенные виды использования». Застройку земельного участка следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными ПЗЗ.

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 настоящих Правил.

Получение возможности использования земельного участка в соответствии с условно разрешенным видом использования – «Хранение автотранспорта», для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0304068:55, площадью 732 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Шмидта, 7, соответствует требованиям градостроительных норм, согласно ПЗЗ.

1.2 Сведения о функциональном назначении земельного участка в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар.

В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар (решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020г. №100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар») земельный участок с КН 23:43:0304068:55, площадью 732 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Шмидта, 7, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

1.3 Сведения об объектах капитального строительства расположенных в границах рассматриваемого земельного участка

На земельном участке площадью 732 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0304068:55, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Шмидта, 7, расположены объекты капитального строительства. Количество объектов – 2 (капитальное жилое здание и капитальное нежилое строение).

На территории земельного участка размещены сети инженерно-технического обеспечения: водопровод.

1.4 Сведения об ограничениях использования земельного участка, наличия зон с особыми условиями использования территории

Аэродром Краснодар (Пашковский).

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. № 50-П земельный участок с кадастровым номером 23:43:0304068:55 расположен в границах приаэродромной территории и границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный Аэродром Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0304068:55 расположен в границах общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Военный Аэродром Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов, установлена приаэродромная территория военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для

						11/09/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

аэродромов I класса и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

Согласно сведениям градостроительного плана земельного участка рассматриваемый земельный участок расположен:

- в границах зоны ограничений от объектов связи (санитарно-защитная зона отсутствует. Высотная отметка зоны ограничения застройки с максимальным радиусом 182,7 м, максимальный радиус зоны ограничения застройки 551,1 м. Владелец: ПАО «МТС»);

- в границах зоны ограничений от объектов связи (санитарно-защитная зона отсутствует. Высотная отметка зоны ограничения застройки с максимальным радиусом 182,7 м, максимальный радиус зоны ограничения застройки 551,1 м. Владелец: ПАО «Вымпелком»);

- в границах зоны ограничений от объектов связи (санитарно-защитная зона отсутствует. Высотная отметка зоны ограничения застройки с максимальным радиусом 183,0 м, максимальный радиус зоны ограничения застройки 647.1 м. Владелец: ЗАО ТРК «Фотон», ОАО МТРК «Краснодар», ООО «7ТВ», ООО «РТС», ООО «Телеканал ТВ-3», ФГУП РТРС «Краснодарский КРТЦ»);

- в границах зоны ограничений от объектов связи (санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений высотой до 6,3 м отсутствует (максимальная протяженность зоны ограничения застройки для строений высотой более 6,3 метров не превышает 736,2м). Владелец: ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть»);

- в III поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (зона ограничений от химического загрязнения. Владелец: ООО «Краснодар Водоканал»);

- в III поясе зоны санитарной охраны водозаборной скважины (владелец: ООО «Краснодар Водоканал»);

- во II поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (зона ограничений от химического загрязнения. Владелец: ООО «Краснодар Водоканал»);

- в границах объекта археологического наследия: городище «Сад Тротнера» (5747).

						11/09/2024-3	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Согласно сведениям ЕГРН земельный участок расположен:

- в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №21132/469 (ЗОУИТ 23:43-6.7397);

- в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №36434/470 (ЗОУИТ 23:43-6.7693);

- в зоне санитарной охраны границы 2-го пояса водозаборной скважины №21132/469 (ЗОУИТ 23:43-6.7679).

Ограничения зон:

1. Необходимо выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Роспотребнадзором.

3. Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

4. Запрещено размещение складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламонакопителей и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежит выполнению следующее:

1. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;

						11/09/2024-3	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

2. Необходимо проводить санитарное благоустройство территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

- в зоне ограничения застройки РТПС "Краснодарский КРТПЦ" - РТС Краснодар на высоте 27м от поверхности земли. R=300 м. (ЗОУИТ 23:43-6.4340);

- в зоне ограничения застройки РТПС "Краснодарский КРТПЦ" - РТС Краснодар на высоте 75м от поверхности земли. R=800 м. (ЗОУИТ 23:43-6.4339).

Ограничения зон:

Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства, (ПРТО) «РТПС Краснодар», расположенного по адресу: расположенного Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Радио, д. 3 «а».

Сведения о границах зоны ограничений ПРТО соответствуют данным письму Роспотребнадзора эксплуатации ПРТО №01-02/394-18-13 от 12.01.2018 г. Отсутствует необходимость организации Зоны ограничения застройки (ЗОЗ) для строений высотой до 6,3 метров. Строения такой высоты, с учетом размещения, азимутов излучения антенн и рельефа местности, не входят в границы зон ограничения застройки, максимальная протяженность которых для строений высотой более 6,3 метра не превышает 736,2 метра.

Содержание ограничений использования объектов недвижимости: зона ограничений ПРТО не может иметь статус селитебной территории, в ней не допускается размещения жилых и общественных зданий, также эта зона ограничений не может использоваться в качестве территории жилой застройки, для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобиле, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.д.

Зона ограничений ПРТО или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки. Содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны ограничений ПРТО предусмотрено пунктом 3.19 СанПин 2.1.8/2.2.4.138303 и пунктом 3.17 СанПин 2.1.8/2.4.1190-03. Срок установления – бессрочно.

						11/09/2024-3	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



Использование земельного участка в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования «Хранение автотранспорта», в границах приаэродромной территории и границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский); в границах общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); - в границах зоны ограничений от объектов связи (санитарно-защитная зона отсутствует. Высотная отметка зоны ограничения застройки с максимальным радиусом 182,7 м, максимальный радиус зоны ограничения застройки 551,1 м. Владелец: ПАО «МТС»); в границах зоны ограничений от объектов связи (санитарно-защитная зона отсутствует. Высотная отметка зоны ограничения застройки с максимальным радиусом 182,7 м, максимальный радиус зоны ограничения застройки 551,1 м. Владелец: ПАО «Вымпелком»); в границах зоны ограничений от объектов связи (санитарно-защитная зона отсутствует. Высотная отметка зоны ограничения застройки с максимальным радиусом 183,0 м, максимальный радиус зоны ограничения застройки 647.1 м. Владелец: ЗАО ТРК «Фотон», ОАО МТРК «Краснодар», ООО «7ТВ», ООО «РТС», ООО «Телеканал ТВ-3», ФГУП РТРС «Краснодарский КРТПЦ»); в границах зоны ограничений от объектов связи (санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений высотой до 6,3 м отсутствует (максимальная протяженность зоны ограничения застройки для строений высотой более 6,3 метров не превышает 736,2м). Владелец: ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть»); в III поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (зона ограничений от химического загрязнения. Владелец: ООО «Краснодар Водоканал»); в III поясе зоны санитарной охраны водозаборной скважины (владелец: ООО «Краснодар Водоканал»); во II поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (зона ограничений от химического загрязнения. Владелец: ООО «Краснодар Водоканал»); в границах объекта археологического наследия: городище «Сад Тротнера» (5747); в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №21132/469 (ЗОУИТ 23:43-6.7397); в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №36434/470 (ЗОУИТ 23:43-6.7693); в зоне санитарной охраны границы 2-го пояса водозаборной скважины №21132/469 (ЗОУИТ 23:43-6.7679); в зоне ограничения застройки РТРС "Краснодарский КРТПЦ" - РТС Краснодар на высоте 27м от поверхности земли. R=300 м. (ЗОУИТ 23:43-6.4340); в зоне ограничения за-



стройки РТРС "Краснодарский КРТПЦ" - РТС Краснодар на высоте 75м от поверхности земли. R=800 м. (ЗОУИТ 23:43-6.4339); в охранной зоне инженерных сетей: водопровода, тепловых сетей, канализации бытовой, сетей связи - допускается, с соблюдением санитарных норм и требований технических регламентов.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0304068:55, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Шмидта, 7, расположен в границах объекта археологического наследия: городище «Сад Тротнера» (5747). Земельный участок не входит в границы исторического поселения федерального и регионального значения.

Получение возможности использования земельного участка в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1), для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0304068:55 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Шмидта, 7, с учетом наличия зон с особыми условиями использования территории, не окажет негативного воздействия на окружающую среду, соответствует требованиям технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

1.5. Информация о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 31 декабря 2020 г. № 2398 «Об утверждении критериев отнесения объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II, III и IV категорий» крытые парковки (автостоянки) на 5 машино-мест, не относятся к объектам оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Воздействие объектов на окружающую среду в период выполнения строительных работ и в период эксплуатации будет незначительным. Специальные природно-охранные мероприятия по снижению выбросов и сбросов загрязняющих веществ в окружающую среду и организация экологического мониторинга не требуются.



В соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами Сан-ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" санитарно - защитная зона от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0304068:55 с испрашиваемым условно разрешенным видом использования «Хранение автотранспорта» – не устанавливается.

2. Анализ градостроительной ситуации

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0304068:55, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Шмидта, 7, находится в центральной части города Краснодара.

С севера земельный участок прилегает к территории общего пользования, проезжей части улицы 2-ой проезд Короленко, с востока прилегает к территории общего пользования, проезжей части улицы им. Шмидта, с юга граничит с земельным участком КН 23:43:0304068:56 (для эксплуатации многоквартирного жилого дома и иных входящих в состав такого дома), с запада граничит с земельным участком КН 23:43:0304068:23 (для индивидуального жилищного строительства).

Категория земель: земли населённых пунктов.

Фактическое использование земельного участка: на земельном участке расположены объекты капитального строительства. Количество объектов – 2 (капитальное жилое здание и капитальное нежилое строение).

На территории земельного участка размещены сети инженерно-технического обеспечения: водопровод.

Участок расположен:

- в границах приаэродромной территории и границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский);
- в границах общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории);
- в границах зоны ограничений от объектов связи (санитарно-защитная зона отсутствует. Высотная отметка зоны ограничения застройки с максимальным радиусом

182,7 м, максимальный радиус зоны ограничения застройки 551,1 м. Владелец: ПАО «МТС»);

- в границах зоны ограничений от объектов связи (санитарно-защитная зона отсутствует. Высотная отметка зоны ограничения застройки с максимальным радиусом 182,7 м, максимальный радиус зоны ограничения застройки 551,1 м. Владелец: ПАО «Вымпелком»);

- в границах зоны ограничений от объектов связи (санитарно-защитная зона отсутствует. Высотная отметка зоны ограничения застройки с максимальным радиусом 183,0 м, максимальный радиус зоны ограничения застройки 647.1 м. Владелец: ЗАО ТРК «Фотон», ОАО МТРК «Краснодар», ООО «7ТВ», ООО «РТС», ООО «Телеканал ТВ-3», ФГУП РТРС «Краснодарский КРТЩ»);

- в границах зоны ограничений от объектов связи (санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений высотой до 6,3 м отсутствует (максимальная протяженность зоны ограничения застройки для строений высотой более 6,3 метров не превышает 736,2м). Владелец: ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть»);

- в III поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (зона ограничений от химического загрязнения. Владелец: ООО «Краснодар Водоканал»);

- в III поясе зоны санитарной охраны водозаборной скважины (владелец: ООО «Краснодар Водоканал»);

- во II поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (зона ограничений от химического загрязнения. Владелец: ООО «Краснодар Водоканал»);

- в границах объекта археологического наследия: городище «Сад Тротнера» (5747);

- в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №21132/469 (ЗОУИТ 23:43-6.7397);

- в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №36434/470 (ЗОУИТ 23:43-6.7693);

- в зоне санитарной охраны границы 2-го пояса водозаборной скважины №21132/469 (ЗОУИТ 23:43-6.7679);

						11/09/2024-3		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			13

- в зоне ограничения застройки РТРС "Краснодарский КРТПЦ" - РТС Краснодар на высоте 27м от поверхности земли. R=300 м. (ЗОУИТ 23:43-6.4340);
- в зоне ограничения застройки РТРС "Краснодарский КРТПЦ" - РТС Краснодар на высоте 75м от поверхности земли. R=800 м. (ЗОУИТ 23:43-6.4339);
- в охранной зоне инженерных сетей: водопровода, тепловых сетей, канализации бытовой, сетей связи.

На рассматриваемом земельном участке отсутствуют: ценные градоформирующие объекты, исторически ценные объекты, здания и сооружения составляющие предмет охраны исторического поселения.

В результате проведения анализа градостроительной ситуации, настоящим заключением подтверждается возможность использования земельного участка в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка:

«Хранение автотранспорта»:

- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код 2.7.1).

Приложения:

- 1.Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:500.
2. Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар.
- 3.Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар.
4. Градостроительный план земельного участка № РФ-23-2-06-0-00-2024-2973-0 (копия).

Вывод:

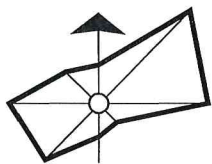
Настоящее заключение выдано, заказчику – **Байдорову Андрею Владимировичу**, юридическим лицом (ООО «Линии города»), которое является членом саморегулируемых организаций в области архитектурно - строительного проектирования.

Таким образом, использование земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования «Хранение автотранспорта», возможно и соответствует техническим регламентам, СНиПам и ограничениям использования земельного участка (в границах приаэродромной территории и границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский); в границах общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); в границах зоны ограничений от объектов связи (санитарно-защитная зона отсутствует. Высотная отметка зоны ограничения застройки с максимальным радиусом 182,7 м, максимальный радиус зоны ограничения застройки 551,1 м. Владелец: ПАО «МТС»); в границах зоны ограничений от объектов связи (санитарно-защитная зона отсутствует. Высотная отметка зоны ограничения застройки с максимальным радиусом 182,7 м, максимальный радиус зоны ограничения застройки 551,1 м. Владелец: ПАО «Вымпелком»); в границах зоны ограничений от объектов связи (санитарно-защитная зона отсутствует. Высотная отметка зоны ограничения застройки с максимальным радиусом 183,0 м, максимальный радиус зоны ограничения застройки 647.1 м. Владелец: ЗАО ТРК «Фотон», ОАО МТРК «Краснодар», ООО «7ТВ», ООО «РТС», ООО «Телеканал ТВ-3», ФГУП РТРС «Краснодарский КРТЦ»); в границах зоны ограничений от объектов связи (санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений высотой до 6,3 м отсутствует (максимальная протяженность зоны ограничения застройки для строений высотой более 6,3 метров не превышает 736,2м). Владелец: ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть»); в III поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (зона ограничений от химического загрязнения. Владелец: ООО «Краснодар Водоканал»); в III поясе зоны санитарной охраны водозаборной скважины (владелец: ООО «Краснодар Водоканал»); во II поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (зона ограничений от химического загрязнения. Владелец: ООО «Краснодар Водоканал»); в границах объекта архео-

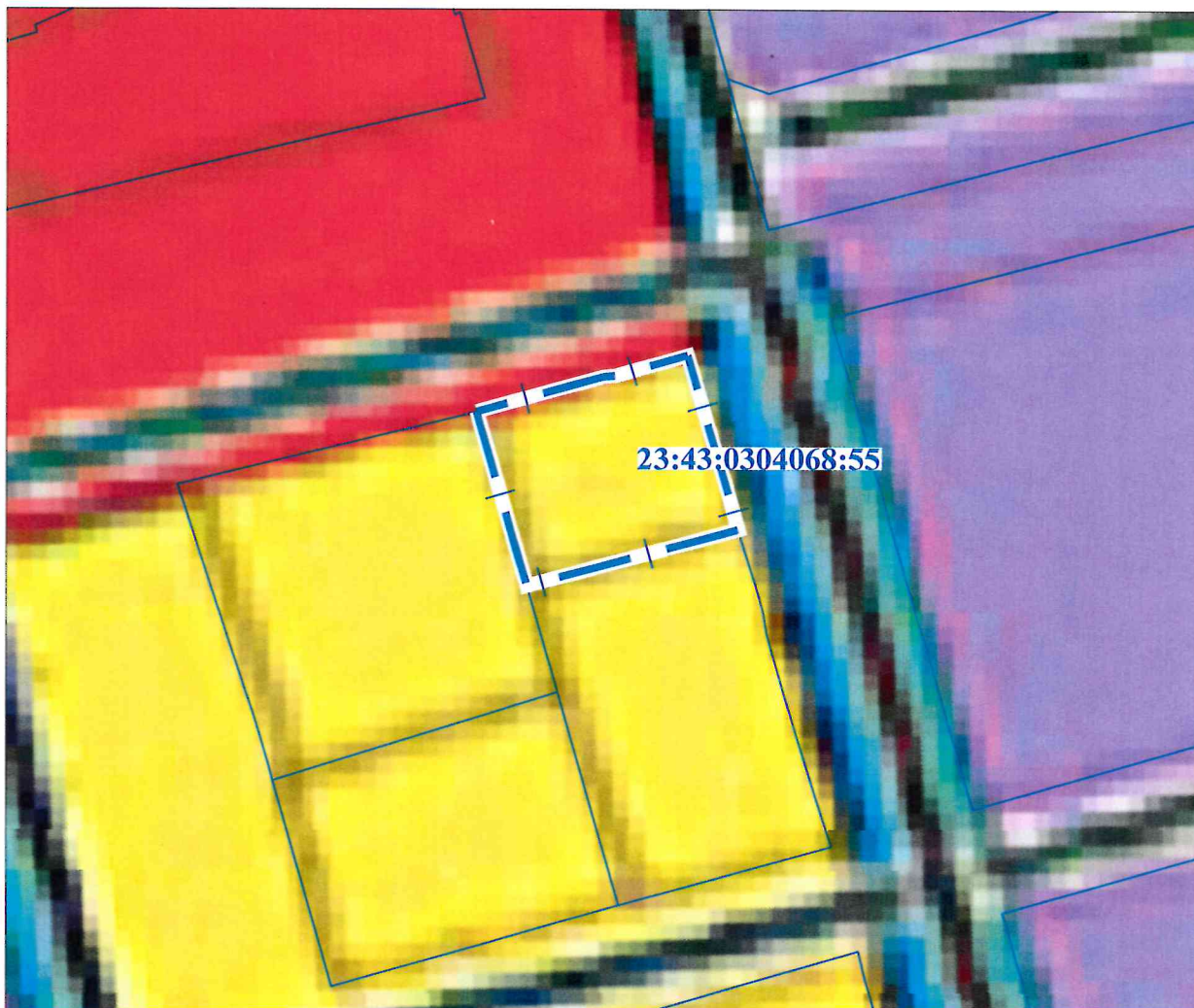
						11/09/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		15

логического наследия: городище «Сад Тротнера» (5747); в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №21132/469 (ЗОУИТ 23:43-6.7397); в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №36434/470 (ЗОУИТ 23:43-6.7693); в зоне санитарной охраны границы 2-го пояса водозаборной скважины №21132/469 (ЗОУИТ 23:43-6.7679); в зоне ограничения застройки РТРС "Краснодарский КРТПЦ" - РТС Краснодар на высоте 27м от поверхности земли. R=300 м. (ЗОУИТ 23:43-6.4340); в зоне ограничения застройки РТРС "Краснодарский КРТПЦ" - РТС Краснодар на высоте 75м от поверхности земли. R=800 м. (ЗОУИТ 23:43-6.4339); в охранной зоне инженерных сетей: водопровода, тепловых сетей, канализации бытовой, сетей связи).

						11/09/2024-3	Лист
							16
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар



Условные обозначения

Границы



граница земельного участка

Жилые зоны



зона застройки индивидуальными жилыми домами



зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

Общественно-деловые зоны

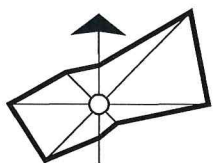


зона специализированной общественной застройки

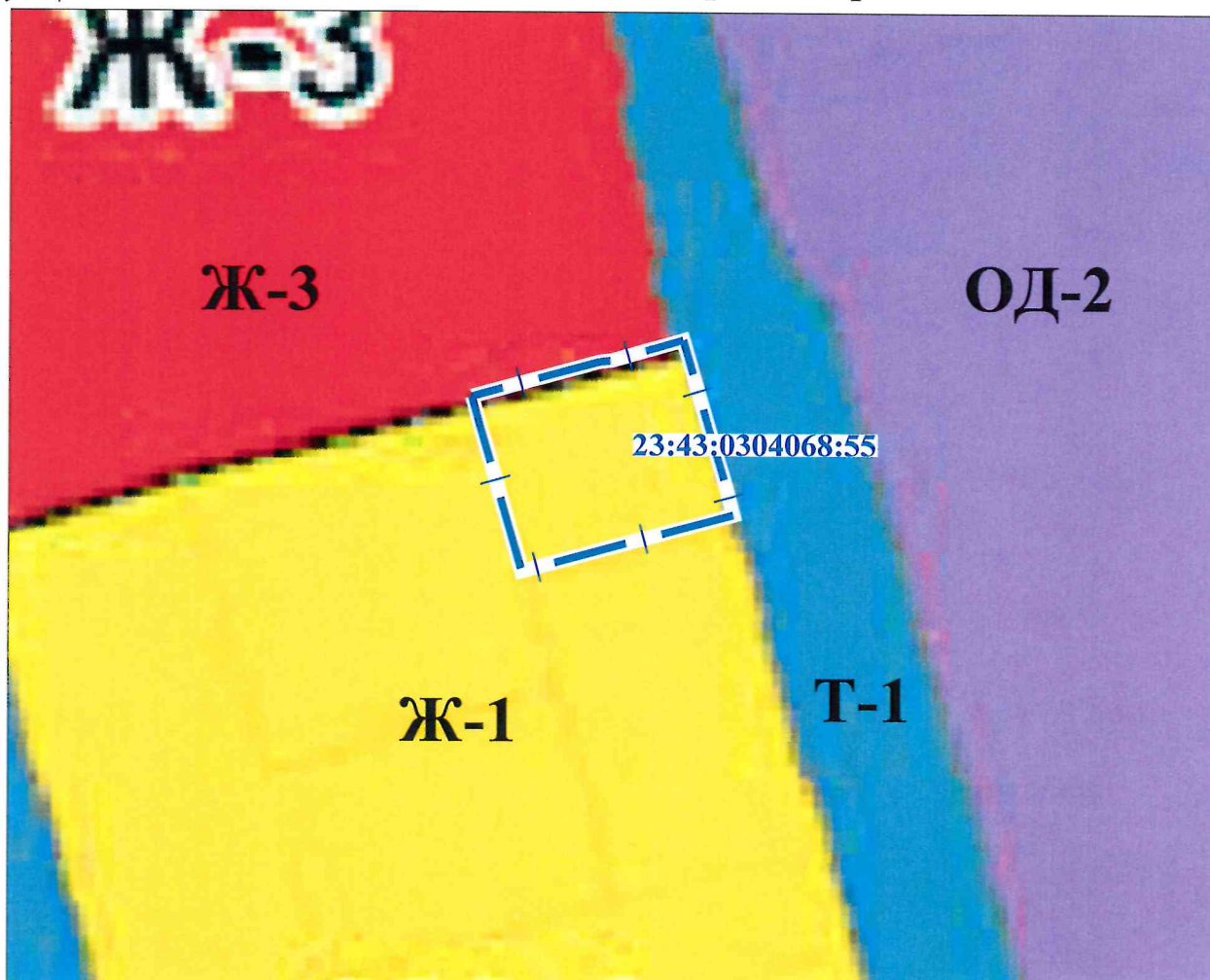
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры



зона транспортной инфраструктуры



Выкопировка из карты градостроительного
зонирования территории муниципального образования
город Краснодар



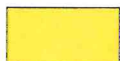
Условные обозначения

Границы



граница земельного участка

Жилые зоны

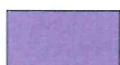


Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Общественно-деловые зоны



ОД-2. Зона застройки объектами образования и научной деятельности

Зоны транспортной инфраструктуры



Т-1. Зона транспортной инфраструктуры

2312309253-20240925-1745

(регистрационный номер выписки)

25.09.2024

(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:

Общество с ограниченной ответственностью «Линии города»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1222300019699

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2312309253
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Линии города»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Линии города»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350065, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, г. Краснодар, ул. Кружевная, д. 6, помещ. 20
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация "СФЕРА проектировщиков" (СРО-П-215-18102019)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-215-002312309253-0800
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	27.01.2023
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, 27.01.2023	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

