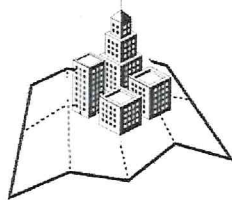


Индивидуальный предприниматель
Соколова Юлия Федоровна
ИНН 234705403233
ОГРНИП 323237500411974



тел.: +7-952-86-05-406
e-mail: sokol_888@list.ru
адрес: ул. Коммунаров, 173, оф.104
г. Краснодар, 350015

23.05.2025 № 8
На № б/н от 20.05.2025

Директору ООО
«Краснодарэнерго»
Самарченко Л.В.

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

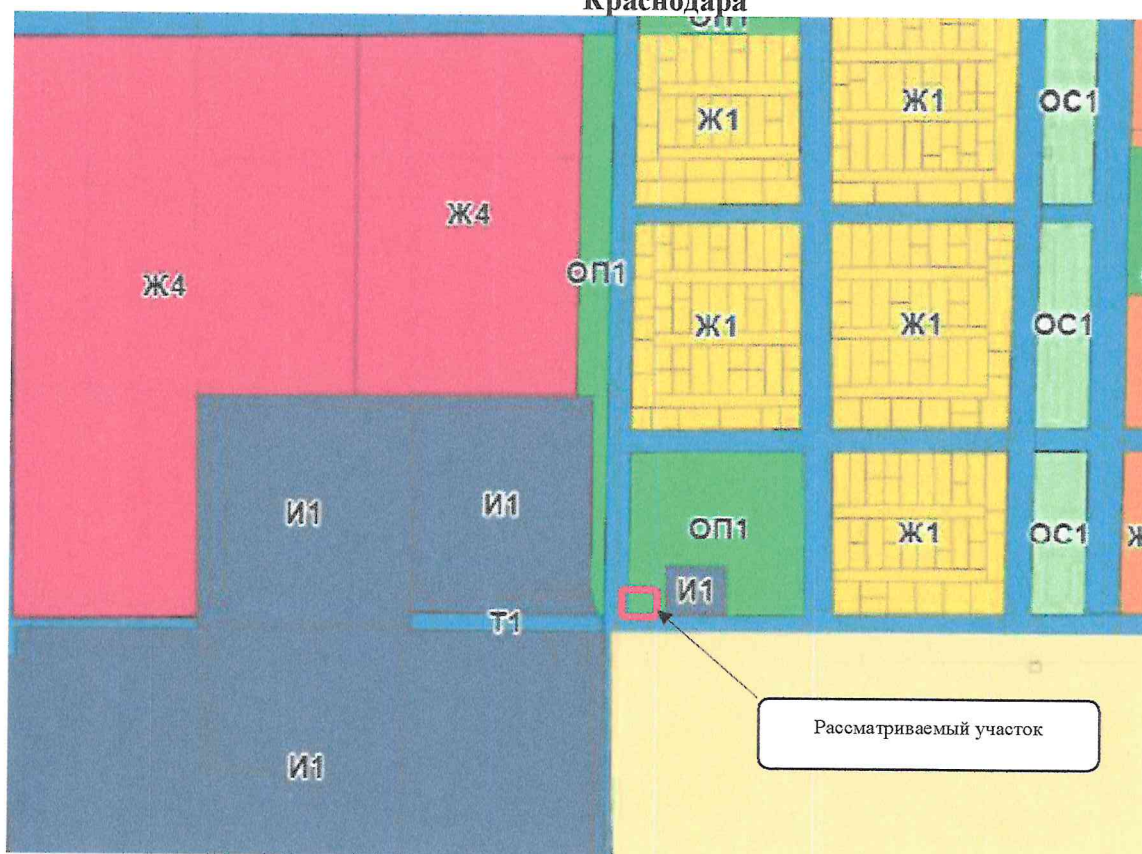
В ответ на Ваше обращение с просьбой предоставить заключение о возможности использования земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар (КН 23:43:0143021:25865), площадью 600 кв.м, в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – **Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)**, поясняем следующее:

В соответствии с градостроительным зонированием, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 №82п.4 "О едином документе территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар", рассматриваемый земельный участок расположен в зоне **ОП1. Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)**, где испрашиваемый вид разрешенного использования относится к условно разрешенным.

Градостроительным регламентом территориальной зоны для испрашиваемого вида разрешенного использования **Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)** предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

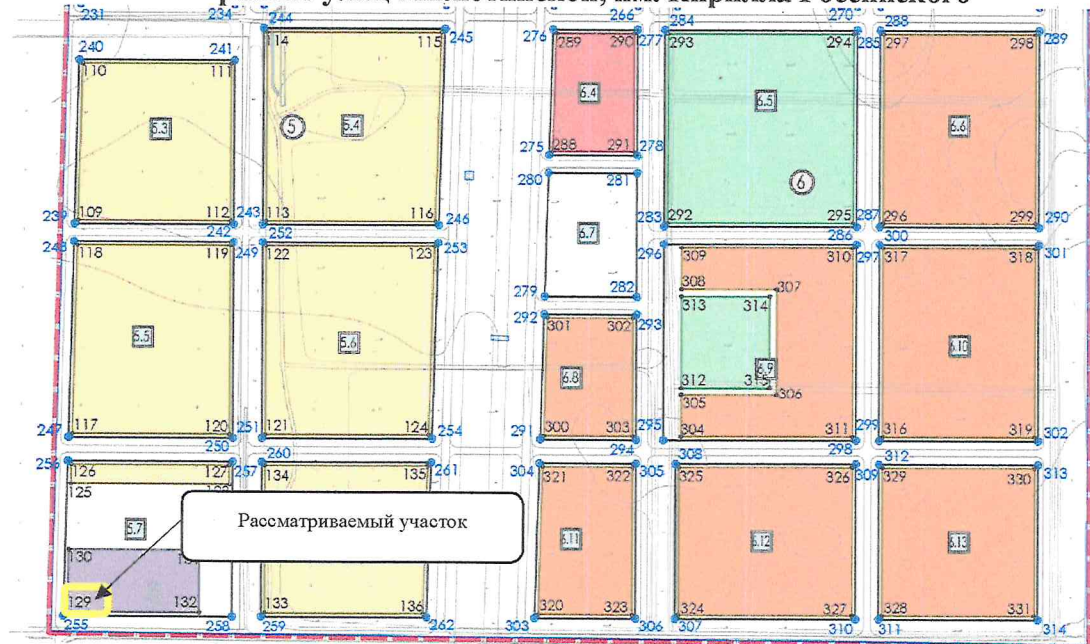
Согласно карте градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар рассматриваемый земельный участок относится к зоне зелёных насаждений общего пользования, при этом смежно расположен с зонами инженерной инфраструктуры.

Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования город
Краснодара



В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар № 4026 от 11.09.2019 «Об утверждении проекта планировки территории восточнее улицы 1-го Мая в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, в границах территории, расположенной в районе улиц Милютинской, им. Кирилла Россинского» рассматриваемый земельный участок расположен в границе зон планируемого размещения объектов капитального строительства (коммунальное обслуживание).

Фрагмент проекта планировки территории восточнее улицы 1-го Мая в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, в границах территории, расположенной в районе улиц Милютинской, им. Кирилла Россинского



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Кадастровые границы земельных участков
- Границы устанавливаемых элементов планировочной структуры, красные линии
- Характерная точка границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства и её номер
- Характерная точка красной линии и её номер
- Номер микрорайона
- Номер квартала
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (малоэтажная индивидуальная жилая застройка)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (малоэтажная многоквартирная жилая застройка)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (бытовое обслуживание)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (дошкольное, начальное и среднее общее образование)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (коммунальное обслуживание)

Вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)» предусматривает размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,

газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

Рассматриваемый земельный участок расположен на территории, которая имеет смешанный характер застройки, преимущественно состоящей из объектов, обеспечивающих поставку воды, электричества, отвод канализационных стоков, объектов жилой застройки, общественно-делового и социального назначения, что позволяет использовать вышеуказанный земельный участок в соответствии с запрашиваемым видом разрешенного использования.

В границах рассматриваемого земельного участка объекты культурного наследия не значатся, участок находится за границей исторического центра. Земельный участок не входит в границы исторического поселения федерального и регионального значения.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона) устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией (таб 7.1. вышеуказанных правил). Размеры санитарно-защитных зон определяются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими нормами допустимых уровней шума, электромагнитных излучений, инфразвука, рассеянного лазерного излучения и других физических факторов на внешней границе санитарно-защитной зоны. Для установления размеров санитарно-защитных зон расчетные параметры должны быть подтверждены натурными измерениями факторов физического воздействия на атмосферный воздух.

Земельный участок расположен в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозабора Восточный II ООО "Краснодар Водоканал" (реестр. № 23:43-6.4164). В соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02: «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в границах зоны санитарной охраны третьего пояса выполняются следующие мероприятия: Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и

минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. 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 соответствии с приказом Росавиации 251-П от 03.04.2025 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский)» рассматриваемый земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский). Размещение планируемого в соответствии с условно разрешенным видом использования объект капитального строительства не угрожает безопасности полётов воздушных судов, не оказывает негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, не относится к объектам опасного производства и не способствует привлечению массового скопления птиц.

Земельный участок частично расположен в охранных зонах сетей электроснабжения. Размещение объектов капитального строительства возможно с учетом расположения и ограничений охранных зон.

Расположение рассматриваемого земельного участка позволяет его использование в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, предусмотрев взаимоувязанное размещение объектов электроснабжения, жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается на рассматриваемой территории по санитарно-гигиеническим нормам.

Застройку земельного участка следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными для территориальной зоны – ОП1. Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады).

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. Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения обеспечивались безопасные условия для проживания и пребывания человека в зданиях и сооружениях в

соответствии с требованиями Федерального закона № 384-ФЗ от 30.12.2009г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Использование рассматриваемого земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно — Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) 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 — Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский)»; в Зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозабора Восточный II ООО "Краснодар Водоканал" (реестр. № 23:43-6.4164); в охранных зонах сетей электроснабжения) является возможным.

Индивидуальный предприниматель



Ю.Ф.Соколова

234705403233-20250513-1321

(регистрационный номер выписки)

13.05.2025

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Индивидуальный предприниматель Соколова Юлия Федоровна

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

323237500411974

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	234705403233
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Соколова Юлия Федоровна
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Соколова Ю.Ф.
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353217, Россия, Краснодарский край, р-н. Динской, п Южный, ул. Есаульская, д. 16, корп. 1
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-034-234705403233-0319
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	23.10.2023
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, 23.10.2023	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-ая Брестская, д.5

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 18.11.2024 по 18.11.2025

А.О. Кожуховский

