

ИП Курносое П.В.  
ИНН 230907557310  
ОГРН 323237500401522

**Заклучение о возможности использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения сводов правил и ограничений использования земельного участка, а также прав третьих лиц в случае, если рассматриваемые земельные участки предполагают условно разрешенный вид, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду**

Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Чернышевского, 90  
кад. № 23:43:0144020:34

**Заключение о возможности использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения сводов правил и ограничений использования земельного участка, а также прав третьих лиц в случае, если рассматриваемые земельные участки предполагают условно разрешенный вид, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду**

В ответ на обращение Григорян А.М. с просьбой предоставить заключение о возможности использования земельного участка площадью 483 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Чернышевского, 90, кадастровый номер 23:43:0144020:34, в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – Хранение автотранспорта (код 2.7.1) исходя из предоставленных правообладателями земельного участка сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар и выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, поясняем следующее:

в соответствии с Единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п.4, рассматриваемый земельный участок расположен в – Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), где испрашиваемые виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) п. 5.1. «Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящего свода правил, не допускается размещать в жилых зонах.

В жилых зонах размещаются:

- жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности);
- блокированные;
- усадебные с приквартирными и приусадебными участками;
- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом требований раздела 10;
- гаражи (гаражи-стоянки) и стоянки автомобилей для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам;
- культовые объекты.

Рассматриваемый земельный участок находится в квартале окруженными следующими улицами: ул. им. Чернышевского; ул. Декабристов; ул. Некрасова; пр. 2-й Красных Зорь.

Рассматриваемый кадастровый квартал расположен на сложившейся территории и имеет сформированный характер застройки, состоящей преимущественно из объектов индивидуального жилищного строительства, а также объектов торговли, что позволяет использовать вышеуказанный земельный участок в соответствии с запрашиваемым видом разрешенного использования, не оказывая негативного влияния на объекты находящиеся в рассматриваемом квартале.

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитные зоны для рассматриваемого земельного участка не устанавливаются.

**Хранение автотранспорта (код 2.7.1).** Планируется размещение менее 10 машино-мест для легковых автомобилей на открытой автостоянке.

- 1) назначение – хранение автотранспорта;
- 2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность - не принадлежит;
- 3) возможность опасных природных процессов и явлений и технологических воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения - расчетная сейсмичность площадки -7 баллов;
- 4) принадлежность к опасным производственным объектам - не принадлежит;
- 5) пожарная и взрывопожарная опасность - класс функциональной пожарной опасности - С0;
- 6) наличие помещений с постоянным пребыванием людей - нет;
- 7) уровень ответственности – нормальный.
- 8) Класс санитарной защиты согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"- планируемый в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования объект капитального строительства не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитные зоны для рассматриваемого земельного участка с испрашиваемым видом разрешенного использования не устанавливаются.

**Земельный участок ориентировочно расположен в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский).** В соответствии с приказом Министерства РФ агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 03.04.2025 № 251-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский)». До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны (далее – Федеральный закон)), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов.

**Земельный участок ориентировочно расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта).** В соответствии с положениями Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия. Проведение строительно-монтажных работ будет согласовано с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

**Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины №17/442 (ЗОУИТ 23:43-6.7438).** 1. Выявление, тампонирование 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 центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ 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.

**Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №044юас/447 (ЗОУИТ 23:43-6.7482).** 1. Выявление, тампонирувание 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 центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ 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.

**Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №022юас/466 (ЗОУИТ 23:43-6.7517).** 1. Выявление, тампонирувание 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 центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ 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.

**Земельный участок полностью расположен в границах 3-го пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин. Владелец: ООО «Краснодар Водоканал».** 1. Выявление, тампонирувание 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 центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ 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.

Размеры рассматриваемого земельного участка соответствуют градостроительным регламентам установленных для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

Застройку земельного участка следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства установленными для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

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 Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар.

Использование земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – Хранение автотранспорта (код 2.7.1) не влечет за собой загрязнение почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, атмосферного воздуха и не оказывает негативного воздействия на окружающую среду.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – Хранение автотранспорта (код 2.7.1) не окажет негативного воздействия на окружающую среду, с соблюдением требований федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ; "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ.

Законодательные и нормативно-методические акты, используемые при разработке заключения

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (ч. 1- ч. 4);
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Земельный кодекс Российской Федерации;
4. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
5. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
7. Федеральный закон от 08.03.2015 № 21-ФЗ «Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации»;
8. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
9. СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения»;
10. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
11. СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»;
12. СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
13. Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п.4.

**Вывод:**

Настоящее заключение выдано, заказчику - Григоряну А.М., ИП Курносов П.В., являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно – строительного проектирования.

Использование земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Чернышевского, 90, кадастровый номер 23:43:0144020:34, в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования – Хранение автотранспорта (код 2.7.1) соответствует сводам правил, ограничениям использования земельного участка (ориентировочно приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский); ориентировочно в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта); зона санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины №17/442 (ЗОУИТ 23:43-6.7438); зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №044юас/447 (ЗОУИТ 23:43-6.7482); зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №022юас/466 (ЗОУИТ 23:43-6.7517); границы 3-го пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин. Владелец: ООО «Краснодар Водоканал»), не затрагивает права третьих лиц и не несет негативного воздействия на окружающую среду.

ИП Курносов П.В.



25.08.2025

**230907557310-20250730-1753**

(регистрационный номер выписки)

**30.07.2025**

(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 Курносов Павел Валерьевич**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**323237500401522**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

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

### 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 17.10.2023	Нет	Нет



<b>3. Компенсационный фонд возмещения вреда</b>		
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	
<b>4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств</b>		
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	
<b>5. Фактический совокупный размер обязательств</b>		
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



А.О. Кожуховский

