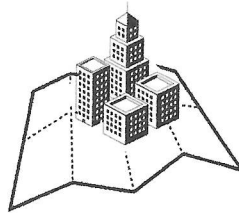


Индивидуальный предприниматель
Соколова Юлия Федоровна
ИНН 234705403233
ОГРНИП 323237500411974



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

19.04.2024 № 07
На № б/н от 10.04.2024

Генеральному директору
ООО СЗ«СпецСтройКрансодар»
В.С.Арутюнян

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, ул. Тополиная Аллея, 1/1 (КН 23:43:0301001:355), в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – **Деловое управление (4.1)**, поясняем следующее:

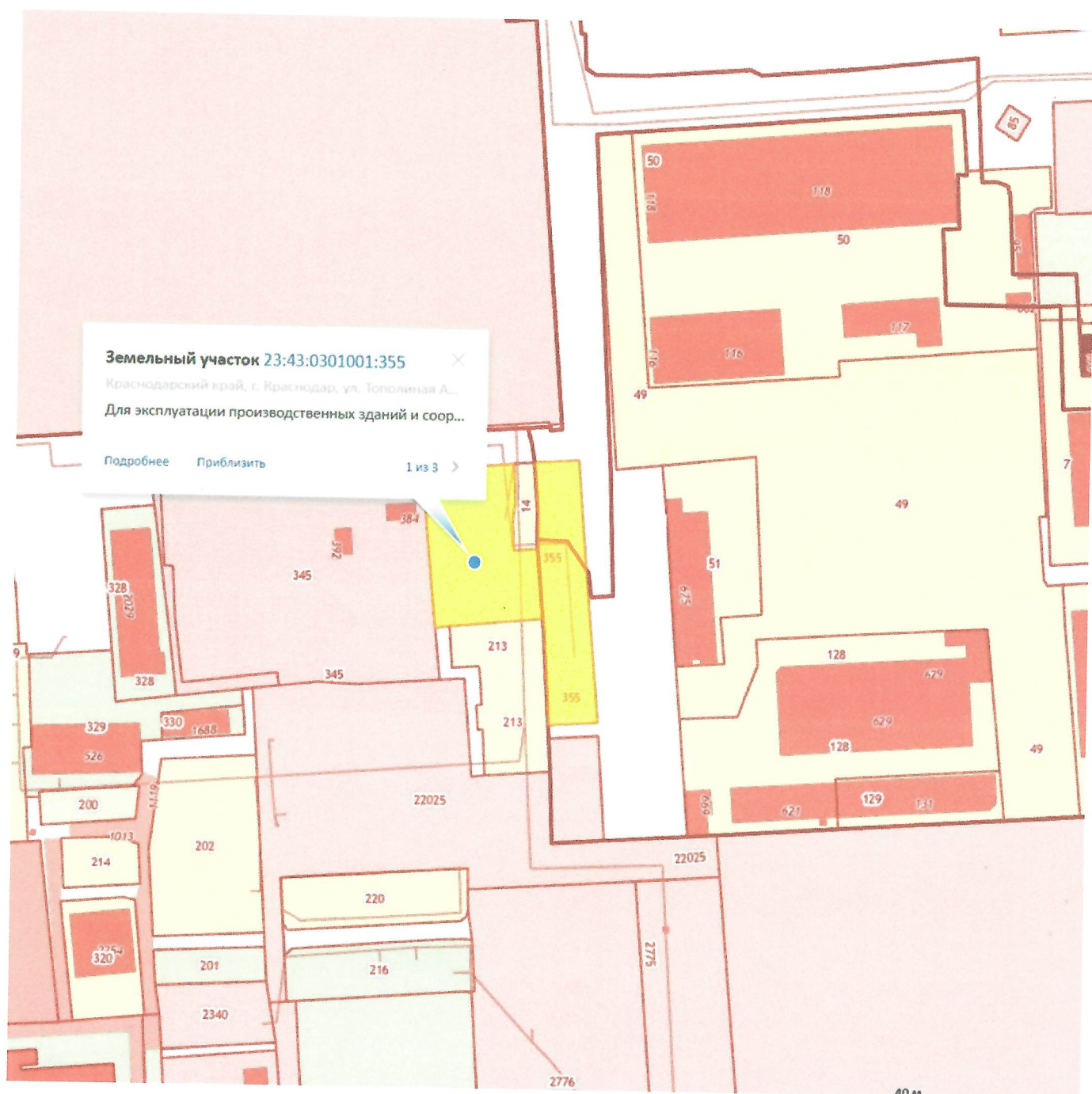
В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п.6 (в действующей редакции), рассматриваемый земельный участок расположен в зоне **П-3** (Зона размещения производственных объектов IV - V класса опасности), где испрашиваемый вид разрешенного использования относится к условно разрешенным. Вышеуказанная зона предназначена для размещения производственных объектов IV - V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 100 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 5.1. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры включаются:

- коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- промышленные зоны - зоны размещения промышленных предприятий, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей;
- иные виды производственной (научно-производственные зоны), инженерной и транспортной инфраструктуры;
- сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

Рассматриваемый земельный участок находится в квартале, ограниченном следующими улицами: Зиповской, ул. Тополиная Аллея. Данный квартал расположен

на сложившейся территории и имеет смешанный характер застройки, преимущественно состоящей из нежилых объектов промышленного, торгового, общественно-делового и научного назначения, что позволяет использовать вышеуказанный земельный участок в соответствии с запрашиваемым видом разрешенного использования.



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":

1) назначение – деловое управление;

- 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 - имеются помещения с постоянным пребыванием людей.;
- 7) уровень ответственности - нормальный.

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). Планируемый в соответствии с условно разрешенным видом использования объект капитального строительства не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, ввиду чего санитарно-защитные зоны для рассматриваемого участка не устанавливаются.

Рассматриваемый земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне для Филиала №1 АО МПБК "ОЧАКОВО" г. Краснодар, расположенного по адресу г. Краснодар, ул. Тополиная Аллея, 3, реестровый номер 23:43-6.2673. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиям.

Земельный участок расположен в зоне санитарной охраны третьего пояса водозаборных скважин Первомайского водозабора, эксплуатируемых ООО «КРАСНОДАР ВОДОКАНАЛ», муниципальное образование город Краснодар, реестровый номер 23:43-6.5944. 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. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля; - 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.

Через земельный участок проходит охранная зона канализации фекальной от очистных сооружений до Московской, литер К-XXVII, реестровый номер 23:43-6.1396. В пределах охранной зоны инженерных коммуникаций запрещается: возводить здания и сооружения, как постоянного, так и временного характера, без письменного согласования с владельцами сооружений. Осуществлять земляные работы, строительные и монтажные, планировку и резку грунта, буровые работы, забивку свай и шпунта. Склаживать строительные материалы, конструкции, дрова и устраивать свалку грунта и снега. Разливать кислоты и щелочи, разводить костры и сбрасывать тяжеловесные детали. Производить посадку деревьев и кустов с глубокой корневой системой на расстоянии менее 2 м от наружной стенки ливневой канализации и сооружений на ней. Устраивать временные и постоянные дорожные покрытия из железобетонных плит над проложенными подземными трубопроводами. Расстояние между краем дороги из железобетонных плит и расположенными параллельно дороге подземными коммуникациями должно быть не менее 2-х метров. Загромождать и разрушать подъезды к подземным и наземным сооружениям /колодцам, камерам, коврам, трансформаторным подстанциям и т.п./ Производить забивку свай ударным способом на расстоянии: от подземных водопроводных и канализационных трубопроводов - 5 м. Загромождать и заваливать грунтом, сыпучим и другими материалами, мусором, и снегом ковра, крышки, камер и колодцев.

Открывать посторонним лицам крышки камер и колодцев, опускаться в них, сбрасывать в них снег, мусор, грунт, сыпучие материалы.

Земельный участок частично расположен (5 кв.м) в санитарно-защитной зоне предприятия ООО "МЕДЛЕКСПРОМ" по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Зиповская, 5, реестровый номер 23:43-6.1516. Согласно пункта 5 правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Земельный участок расположен в 3 части 1 (сектор 1 часть 1), 4 часть 7 (сектор 4 часть 1), 5 и 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) и в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар «Центральный». Диапазон допустимых максимальных абсолютных отметок верха объекта/ сооружения для сектора 1 подзоны 3 составляет- 186 м, для сектора 4 подзоны 4 – 100-104,85 м. 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 охранной зоне водопровода; охранной зоне электрокабеля, ЛЭП; в зоне минимальных расстояний от теплотрассы до зданий, сооружений и сетей инженерно- технического обеспечения. Размещение объектов капитального строительства возможно с учетом расположения и ограничений охранных зон.

Конфигурация и расположение рассматриваемого земельного участка позволяют его использование в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, предусмотрев взаимовязанное размещение

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 – П-3 (Зона размещения производственных объектов IV - V класса опасности).

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар. Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения обеспечивались безопасные условия для проживания и пребывания человека в зданиях и сооружениях в соответствии с требованиями Федерального закона № 384-ФЗ от 30.12.2009г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Использование рассматриваемого земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – Деловое управление (4.1) 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 – Деловое управление (4.1), в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (3 часть 1 (сектор 1 часть 1), 4 часть 7 (сектор 4 часть 1), 5 и 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский); приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар «Центральный»; санитарно-защитная зона для Филиала №1 АО МПБК "ОЧАКОВО" г. Краснодар, расположенного по адресу г. Краснодар, ул. Тополиная Аллея, 3, реестровый номер 23:43-6.2673; зона санитарной охраны третьего пояса водозаборных скважин Первомайского водозабора, эксплуатируемых ООО «КРАСНОДАР ВОДОКАНАЛ», муниципальное образование город Краснодар, реестровый номер 23:43-6.5944; зона канализации фекальной от очистных сооружений до Московской, литер К-XXVII, реестровый номер 23:43-6.1396; санитарно-защитная зона предприятия ООО "МЕДЛЕКСПРОМ" по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Зиповская, 5, реестровый номер 23:43-6.1516; охранная зона водопровода; охранная зона электрокабеля, ЛЭП; зона минимальных расстояний от теплотрассы до зданий, сооружений и сетей инженерно-технического обеспечения), является возможным.

Индивидуальный предприниматель



Ю.Ф.Соколова

234705403233-20240419-1006

(регистрационный номер выписки)

19.04.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

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

Индивидуальный предприниматель 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

