

Индивидуальный предприниматель
Вакула Инна Игоревна
ИНН 234809659744
ОГРНИП 320237500231721

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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 случае, если в его границах расположены зоны
с особыми условиями использования территорий), и содержащее
информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия
на окружающую среду

Адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул.
им.Фадеева, 429/1

кадастровый номер
земельного участка: 23:43:0411055:22

Разработал



А.С. Гапша

Краснодар, 2025

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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 случае, если в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территорий), и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду

от 07.04.2025

Согласно статье 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее ГрК РФ) «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 (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений ст. 39 ГрК РФ.

В ответ на ваше обращение с просьбой предоставить заключение о возможности использования земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им.Фадеева, 429/1, проектной организацией ИП Вакула И.И. подготовлено заключение о возможности получения условно разрешенного вида использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), «Общественное питание» (код 4.6).

Определение возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 4800 кв. м с кадастровым номером 23:43:0411055:22, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им.Фадеева, 429/1 с соблюдением технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка, разработано проектной организацией ИП Вакула И.И., в соответствии со статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Целью настоящего заключения для получения условно разрешенного вида использования земельного участка, площадью 4800 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0411055:22, расположенного по адресу Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им.Фадеева, 429/1, 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 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 2.2.2/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом особых условий использования территории, и содержащие информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

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

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

Земельный участок, площадью 4800 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0411055:22, расположен по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им.Фадеева, 429/1.

Испрашиваемый вид разрешённого использования земельного участка: «Магазины» (код 4.4) – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, «Общественное питание» (код 4.6) – Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

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 зоне транспортной инфраструктуры (Т1), где вид разрешённого использования:

«Магазины» (код 4.4), «Общественное питание» (код 4.6) относится к условно разрешённым видам.

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, установлен градостроительный регламент, согласно которому испрашиваемый условно разрешённый вид использования рассматриваемого земельного участка с видом использования «Магазины» (код 4.4), «Общественное питание» (код 4.6) имеет следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) разме-

ры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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 (до 15.02.2007) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п. 6 от 30.01.2007, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.

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 зданий, строений, сооружений – 6.

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

5. 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.

6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

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

Земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- ✓ подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 3 (сектор 2 часть 1)
- ✓ подзона N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 30 (секторы 14, 16, 39)

- ✓ подзона N 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1
- ✓ подзона N 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1
- ✓ ЗОУИТ 23:43-6.3671 Санитарно-защитная зона для производственной площадки ИП Смолин В.В., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 349
- ✓ ЗОУИТ 23:43-6.8372 Санитарно-защитная зона для ООО "Система ПБО" ПБО №26224, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Восточный Обход, 3 (КН 23:43:0411055:1211)
- ✓ ЗОУИТ 23:43-6.7744 Зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №71
- ✓ ЗОУИТ 23:43-6.1316 Охранная зона кабельной линии электропередачи «Кабельная линия 110 кВ (линия 2) «Пашковская-Аэропорт»
- ✓ ЗОУИТ 23:43-6.1405 Охранная зона кабельной линии электропередачи «Кабельная линия 110 кВ (линия 1) «Пашковская-Аэропорт»
- ✓ III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин

Испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка не будет угрожать безопасности полетов воздушных судов, не будет оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не будет создавать помех в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов.

Для размещения магазина и объекта общественного питания, в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона не устанавливается.

Вывод: настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ подтверждает, что земельный участок с кадастровым номером 23:43:0411055:22, площадью 4800 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им.Фадеева, 429/1, с испрашиваемым условно разрешенным видом использования: «Магазины» (код 4.4), «Общественное питание» (код 4.6) не оказывает негативного воздействия на окружающую среду, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка:

- ✓ подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 3 (сектор 2 часть 1)
- ✓ подзона N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 30 (секторы 14, 16, 39)
- ✓ подзона N 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1
- ✓ подзона N 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1

- ✓ ЗОУИТ 23:43-6.3671 Санитарно-защитная зона для производственной площадки ИП Смолин В.В., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 349
- ✓ ЗОУИТ 23:43-6.8372 Санитарно-защитная зона для ООО "Система ПБО" ПБО №26224, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Восточный Обход, 3 (КН 23:43:0411055:1211)
- ✓ ЗОУИТ 23:43-6.7744 Зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №71
- ✓ ЗОУИТ 23:43-6.1316 Охранная зона кабельной линии электропередачи «Кабельная линия 110 кВ (линия 2) «Пашковская-Аэропорт»
- ✓ ЗОУИТ 23:43-6.1405 Охранная зона кабельной линии электропередачи «Кабельная линия 110 кВ (линия 1) «Пашковская-Аэропорт»
- ✓ III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин

Получение испрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0411055:22, площадью 4800 кв. м, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им.Фадеева, 429/1, с учетом наличия зон с особыми условиями использования территории, не окажет негативного воздействия на окружающую среду.

Судебно-строительный эксперт, архитектор



А.С. Гапша



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ - ОБЩЕРОССИЙСКОЕ НЕКОТРАСТОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОВАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ».

234809659744-20250407-1937

(регистрационный номер выписки)

07.04.2025

(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 Вакула Инна Игоревна

(полное наименование юридического лица/ОИО индивидуального предпринимателя)

320237500231721

(основной государственный регистрационный номер)

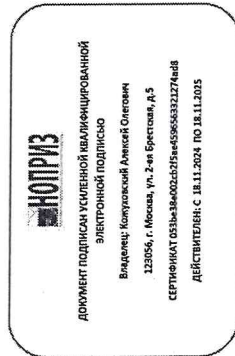
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	234809659744
1.2	Полное наименование юридического лица (Формы (Имя Отчество индивидуального предпринимателя))	Индивидуальный предприниматель Вакула Инна Игоревна
1.3	Сокращенное наименование юридического 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, капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/окончания права)	2.2 в отношении особо опасных, технических сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/окончания права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/окончания права)
Да, 12.07.2021	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которыми указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которыми указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда
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 которыми 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 которыми указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса
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



Руководитель аппарата

А.О. Кожуховский

