

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 г. Краснодар, ул. Тихорецкая

кадастровый номер

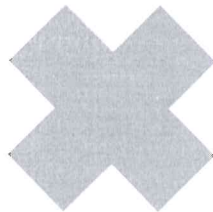
земельного участка: 23:43:0304072:1154

Разработал



А.С. Гапша

Краснодар, 2025



Индивидуальный предприниматель

Вакула Инна Игоревна

ИНН 234809659744

ОГРНИП 320237500231721



«6» января 2025 г.

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

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: г. Краснодар, ул. Тихорецкая, проектной организацией ИП Вакула И.И. подготовлено заключение о возможности получения условно разрешенных видов использования земельного участка:

«Магазины» (код 4.4);

«Общественное питание» (код 4.6);

«Деловое управление» (код 4.1);

«Бытовое обслуживание» (код 3.3).

Определение возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 2470 кв. м с кадастровым номером 23:43:0304072:1154, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Тихорецкая 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 2470 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0304072:1154, расположенного по адресу г. Краснодар, ул. Тихорецкая, 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*, СанПиНа СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "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 **2470 кв. м.**, с кадастровым номером **23:43:0304072:1154**, расположен по адресу: **г. Краснодар, ул. Тихорецкая.**

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.

Испрашиваемый вид разрешённого использования земельного участка: **«Общественное питание» (код 4.6)** – размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Испрашиваемый вид разрешённого использования земельного участка: **«Деловое управление» (код 4.1)** – размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Испрашиваемый вид разрешённого использования земельного участка: **«Бытовое обслуживание» (код 3.3)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждёнными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6, рассматриваемый земельный участок расположен **в зоне размещения производственных объектов III - V класса опасности (II-2)**, где виды разрешённого использования:

«Магазины» (код 4.4);

«Общественное питание» (код 4.6);

«Деловое управление» (код 4.1);

«Бытовое обслуживание» (код 3.3) относятся к условно разрешённым видам.

Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19

п. 6, установлен градостроительный регламент, согласно которому испрашиваемый условно разрешённый вид использования рассматриваемого земельного участка с видом использования **«Магазины» (код 4.4)** имеет следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 утвержденных 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 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.

3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 9.

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

5. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.

Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6, установлен градостроительный регламент, согласно которому испрашиваемые условно разрешённые виды использования рассматриваемого земельного участка с видами использования **«Общественное питание» (код 4.6), «Деловое управление» (код 4.1), «Бытовое обслуживание» (код 3.3)** имеют следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 утвержденных 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 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.

3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 9.

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

5. 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:

общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории);

подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1);

подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 12 (секторы 6 часть 1, 29, 47);

подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1;

подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1.

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

✓ 3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины.

Согласно постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (вместе с «СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002) основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Мероприятия по второму и третьему поясам.

Выявление, тампонирование 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.

Планируемый объект не должен обуславливать опасность химического загрязнения подземных вод. Перед началом строительства требуется получить согласование с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю.

✓ санитарно-защитная зона предприятия. Проект организации санитарно-защитной зоны для автомойки (5 постов) и СТО (2 поста);

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:

✓ граница зоны с реестровым номером 23:43-6.2836 (санитарно-защитная зона для АЗС № 13 ООО «Газпромнефть-Центр»);

✓ граница зоны с реестровым номером 23:43-6.2975 (санитарно-защитная зона для реконструируемого предприятия ОАО «Масложиркомбинат «Краснодарский»).

В границах зоны с реестровым номером 23:43-6.2975 (санитарно-защитная зона для реконструируемого предприятия ОАО «Масложиркомбинат «Краснодарский»), в границах зоны

с реестровым номером 23:43-6.2836 (санитарно-защитная зона для АЗС № 13 ООО «Газпром-нефть-Центр») 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.

Согласно п. 2.1 Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – санитарные правила) в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Согласно п. 5.3 допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты

торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Требования настоящих санитарных правил распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

К классу V относятся:

Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, торгово-развлекательные комплексы общей площадью более 2 тысяч кв. м с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест, предприятия общественного питания общей площадью более 500 кв. м, рынки продовольственных и промышленных товаров с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест (**санитарно-защитная зона 50 м**).

Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

Согласно п. 2.11 санитарных правил размер санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном данными правилами.

В случае, если в границы санитарно-защитной зоны попадут объекты, размещение которых запрещено в санитарно-защитной зоне, перед получением разрешения на строительство, реконструкцию правообладателю земельного участка необходимо обратиться в Управление

Роспотребнадзора по Краснодарскому краю за получением санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарно-защитной зоны предъявляемым требованиям (сокращение санитарно-защитной зоны). На этапе получения условно разрешённого вида, получение вышеуказанного заключения не требуется.

Получение испрашиваемых условно разрешенных видов использования земельного участка возможно в вышеуказанных зонах.

✓ зона ограничений от объектов связи ПАО «Мегафон» (санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений высотой до 9.4 м отсутствует (максимальная протяженность зоны ограничения застройки для строений высотой более 9.4 метров не превышает 91,0 м).

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке правообладателю земельного участка в соответствии с п. 1 ст. 47 ГрК РФ рекомендуется провести инженерные изыскания для подготовки проектной документации. Размещение объектов капитального строительства на земельном участке возможно при условии переустройства (выноса) существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограничения застройки) в соответствии с техническими условиями балансодержателей сетей.

зона объекта культурного наследия регионального значения «Маслобойный завод Торгового дома братьев С. и И. Аведовых», 1904г., лит.Ж,3,К, а также входящих в его состав ОКН «Здание лаборатории», лит.Ж; «Производственное здание», лит.З; «Производственное здание», лит.К" (реестровый номер 23:43-6.8378).

Разрешается: хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия; установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, а также «улично-дорожная сеть» (12.0.1)¹, «историко-культурная деятельность» (9.3); сохранение существующей планировочной структуры (направление улицы, проездов), направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объекту культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Тихорецкой; при необходимости – формирование новых проездов; проведение работ по благоустройству территории, которое включает: проведение работ по озеленению: сохранение исторического принципа аллеиных посадок деревьев и кустарников с разбивкой газонов и цветников вдоль улицы Тихорецкой (в рассматриваемой части) при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; сохранение существующих ценных пород деревьев

и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов); размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; размещение информационных конструкций на фасадах (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа в виде отдельных букв и знаков и высотой не более 0,6 метров; установка вдоль улиц, разделяющих проезжую и пешеходную часть дорог просматриваемых металлических ограждений высотой не более 1,2 метра, а также установка по границам земельных участков просматриваемых и смешанных (частично-просматриваемых) металлических и каменных ограждений, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых и смешанных ограждений, ворот и калиток; установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация архитектурной ночной подсветки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды; ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов, а также элементов их инфраструктуры (дорожных знаков, светофоров и пр.); при необходимости – организация новых дорог и проездов; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам; организация системы водоотведения; ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом; капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с использованием в материалах их кровельного покрытия и в отделке их фасадов цветовых гамм неярких (пастельных) тонов; ремонт существующих некапитальных строений без увеличения их существующей высоты с применением в материалах их кровельного покрытия и в отделке их фасадов цветовых гамм неярких (пастельных) тонов; демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности; демонтаж (снос) существующих надземных коммуникаций, железнодорожных путей (при необходимости); проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности; осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации, согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается: строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, за исключением восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления); прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи; установка надземных пешеходных переходов через ул. Тихорецкую, а также защитных экранов вдоль ее проезжей части (на рассматриваемом участке); использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, исторически ценную градоформирующую застройку и окружающую застройку; размещение всех видов наружной рекламы; фрагментарная отделка фасадов; вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок; установка сплошных непросматриваемых («глухих») ограждений; размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории; изменение рельефа местности.

Согласно ст. 11 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» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

На основании проекта зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения с учетом наличия положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы и при отсутствии замечаний к проекту зон охраны объектов культурного наследия краевой орган охраны объектов культурного наследия в течение 45 рабочих дней с даты поступления ему указанных документов принимает решение об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения или объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, утверждает требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон.

Информация об установлении зон охраны объекта культурного наследия, о требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон размещается краевым органом охраны объектов культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также направляется им в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

В границах зон охраны объекта культурного наследия, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

Перед получением разрешения на строительство/реконструкцию правообладателю необходимо обратиться в Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края с целью согласования планируемых работ.

Вывод: настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ подтверждает, что земельный участок с кадастровым номером 23:43:0304072:1154, площадью 2470 кв. м, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Тихорецкая, с испрашиваемыми условно разрешенными видами использования:

«Магазины» (код 4.4);

«Общественное питание» (код 4.6);

«Деловое управление» (код 4.1);

«Бытовое обслуживание» (код 3.3), не оказывает негативного воздействия на окружающую среду, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка:

✓ общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории);

✓ подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1);

✓ подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 12 (секторы 6 часть 1, 29, 47);

- ✓ подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1;
- ✓ подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1;
- ✓ 3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины;
- ✓ санитарно-защитная зона предприятия. Проект организации санитарно-защитной зоны для автомойки (5 постов) и СТО (2 поста);
- ✓ зона ограничений от объектов связи ПАО «Мегафон»;

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:

- ✓ граница зоны с реестровым номером 23:43-6.2836 (санитарно-защитная зона для АЗС № 13 ООО «Газпромнефть-Центр»);
- ✓ зона объекта культурного наследия регионального значения «Маслобойный завод Торгового дома братьев С. и И. Аведовых», 1904г., лит.Ж,З,К, а также входящих в его состав ОКН «Здание лаборатории», лит.Ж; «Производственное здание», лит.З; «Производственное здание», лит.К" (реестровый номер 23:43-6.8378);
- ✓ граница зоны с реестровым номером 23:43-6.2975 (санитарно-защитная зона для реконструируемого предприятия ОАО «Масложиркомбинат «Краснодарский»).

Судебно-строительный эксперт, архитектор



А.С. Гапша

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «АДПОСЛОННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

234809659744-2024-1209-1341

(регистрационный номер выписки)

09.12.2024

(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 Вакула Инна Игоревна

(полное наименование юридического лица/ФИО 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 (Фамилия 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, объектов сложной и уникальной атомной энергии) (дата возникновения/исключения права) Да, 12.07.2021
2.2	В отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/исключения права) Нет
2.3	В отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/исключения права) Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

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)
3.1	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства
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 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

А.О. Кожуховский

