

**Россия**  
**Муниципальное бюджетное учреждение**  
**«Институт Горкадастрпроект»**  
**муниципального образования город Краснодар**  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310200324 КПП 230801001  
ОГРН 1172375034842

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**О возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов, СНиПов, с учётом наличия зон с особыми условиями использования территории, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.**

**1220/2022-3**

Краснодар 2022

Россия  
Муниципальное бюджетное учреждение  
«Институт Горкадастрпроект»  
муниципального образования город Краснодар  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310200324 КПП 230801001  
ОГРН 1172375034842

Заказчик: ООО «Спектр-Инвест»

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**О ВОЗМОЖНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО  
участка в соответствии с запрашиваемым условно  
разрешенным видом использования, в том числе в  
части соблюдения требований технических  
регламентов, СНиПов, с учётом наличия зон с  
особыми условиями использования территории, и  
содержащее информацию о предполагаемом уровне  
(и иных характеристиках) негативного воздействия на  
окружающую среду.**

**1220/2022-3**

Директор

ГАП



Д.С.Зайцев

Д.Е.Сечь

Краснодар 2022

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

Член СРО Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа»  
СРО-П-039-30102009

Местонахождение: 350000, г. Краснодар, ул.Красная,89/3  
Тел/факс (861) 255-34-64

От 10.03.2022г. № 21/405-1220

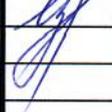
### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**О возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов, СНиПов, с учётом наличия зон с особыми условиями использования территории, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.**

Настоящее заключение о возможности получения условно разрешенного вида использования земельного участка:

«Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) данный вид предусматривает:

- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов не-

						<b>1220/2022-3</b>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сечь Д.Е.			03.22	П	1	12
Спец.1-й кат.		Изюмская А.Е.			03.22			
						<b>Общая пояснительная записка</b>		
						<b>МБУ «Институт Горкадастрпроект»</b>		











Согласно сведениям публичной кадастровой карты рассматриваемый земельный участок расположен: в зоне санитарной охраны (ЗСО) III пояса (химическое загрязнение) водозаборной скважины № А-170516 ООО «Спектр-Инвест» в муниципальном образовании город Краснодар Краснодарского края (ЗОУИТ 23:43:-6.3036).

Ограничения зоны:

1. Выявлять тампонировать или восстанавливать все старые, бездействующие, дефектные или неправильно эксплуатируемые скважины, представляющие опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2. Бурить новые скважины и производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю.

3. Запрещено закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

4. Запрещено размещение 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 зон санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите вредоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Территориального отдела Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

									Лист
									7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1220/2021-3			

Использование земельного участка в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования «Предоставление коммунальных услуг» в зоне санитарной охраны (ЗСО) III пояса (химическое загрязнение) водозаборной скважины № А-170516 ООО «Спектр-Инвест» в муниципальном образовании город Краснодар Краснодарского края - допускается, с соблюдением ограничений зоны и требований технических регламентов.

Объекты культурного наследия не значатся, участок находится за границей исторического центра. Земельный участок не входит в границы исторического поселения федерального и регионального значения.

Получение испрашиваемого условно разрешенного вида использования «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:4018, расположенного по адресу: г. Краснодар, с учетом наличия зон с особыми условиями использования территории, не окажет негативного воздействия на окружающую среду, соответствует требованиям технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

#### 1.5 Информация о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду

В границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:4018, для получения условно разрешенного вида использования «Предоставление коммунальных услуг», размещены существующие водозаборные сооружения.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 31 декабря 2020 г. N 2398 "Об утверждении критериев отнесения объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II, III и IV категорий" водозабор-

									Лист
									8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1220/2021-3			

**ные сооружения** – не относятся к объектам оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

В соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" санитарно-защитная зона от водозаборных сооружений – не регламентируется.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" от водозаборных сооружений устанавливаются - зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

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.

Исходя из вышеизложенного получение условно разрешенного вида использования земельного участка - предоставление коммунальных услуг, на котором размещены существующие водозаборные сооружения не несет негативного воздействия на окружающую среду.

## **2. Анализ градостроительной ситуации.**

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0124041:4018, расположенный по адресу: г. Краснодар, находится в северо-восточной части города Краснодара. С севера земельный участок граничит с участком КН 23:43:0124041:384 (для сельскохозяйственного использования), с востока граничит с участком КН23:43:0124041:4021 (для сельскохозяйственного использования), с юга и запада граничит с участком с КН 23:43:0124041:4017 (для сельскохозяйственного использования).

Категория земель: земли населённых пунктов.

									Лист
									9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1220/2021-3			

Красная линия в границах земельного участка, не утверждена.

Фактическое использование земельного участка: на участке располагаются водозаборные сооружения.

На территории земельного участка размещены сети инженерно-технического обеспечения: водопровод, канализация.

Участок расположен:

- в границах приаэродромной территории и границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский);

- в границах общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории);

- в зоне санитарной охраны (ЗСО) III пояса (химическое загрязнение) водозаборной скважины № А-170516 ООО «Спектр-Инвест» в муниципальном образовании город Краснодар Краснодарского края.

На рассматриваемом земельном участке отсутствуют: ценные градостроительные объекты, исторически ценные объекты, здания и сооружения составляющие предмет охраны исторического поселения, объекты культурного наследия.

В результате проведения анализа градостроительной ситуации, настоящим заключением подтверждается возможность получения условно разрешенного вида использования земельного участка «Предоставление коммунальных услуг»:

-размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код 3.1.1).

									Лист
									10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1220/2021-3			



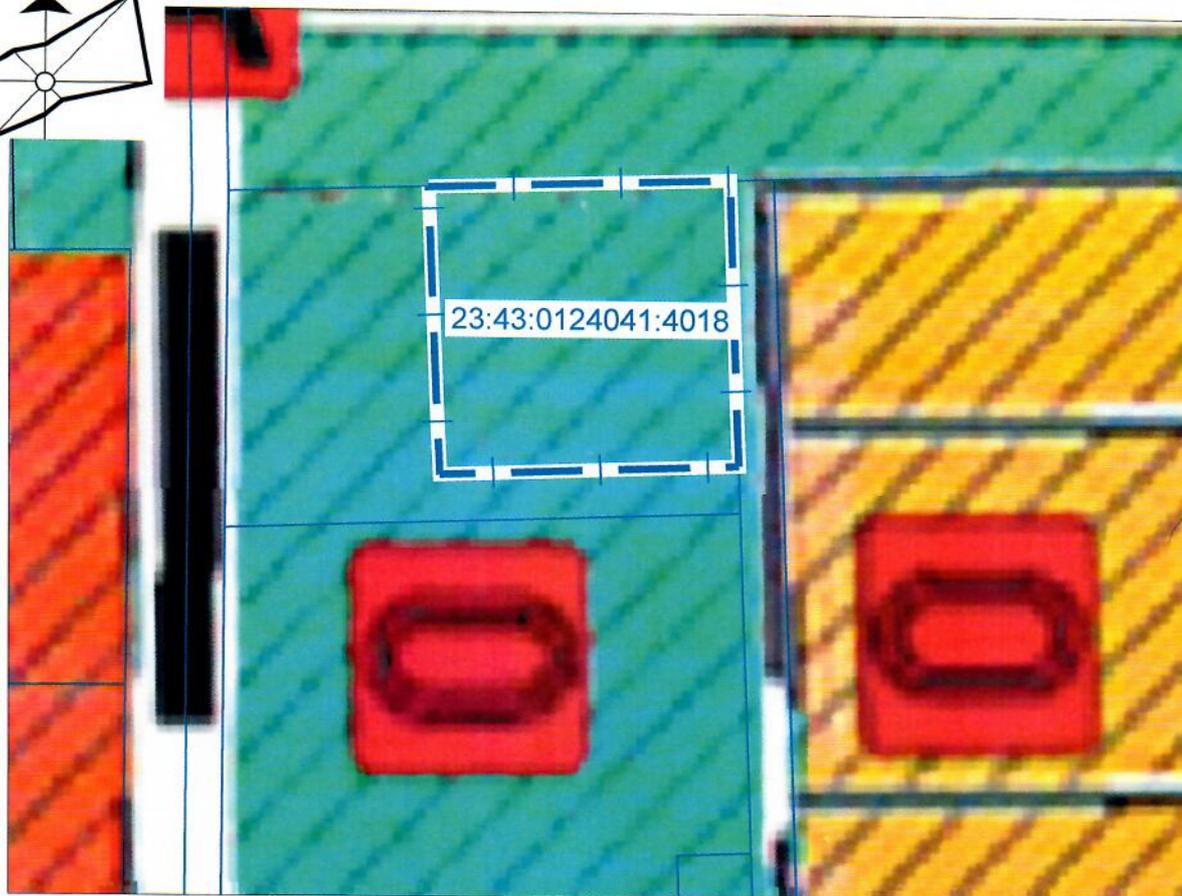
**Вывод:**

Настоящее заключение выдано, заказчику ООО «Спектр-Инвест», юридическим лицом (МБУ «Институт Горкадастрпроект» МО г. Краснодар), которое является членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

Использование земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования «Предоставление коммунальных услуг», возможно и соответствует техническим регламентам, СНиПам и ограничениям использования земельного участка (в границах приаэродромной территории и границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский); в границах общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); в зоне санитарной охраны (ЗСО) III пояса (химическое загрязнение) водозаборной скважины № А-170516 ООО «Спектр-Инвест» в муниципальном образовании город Краснодар Краснодарского края, а так же в охранной зоне инженерных сетей от водопровода и канализации).

										Лист
										12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1220/2021-3				





**Условные обозначения**

**Границы**

 граница земельного участка

**Зоны рекреационного назначения**

 зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

**Жилые зоны**

 зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

 зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

**Транспортная инфраструктура**

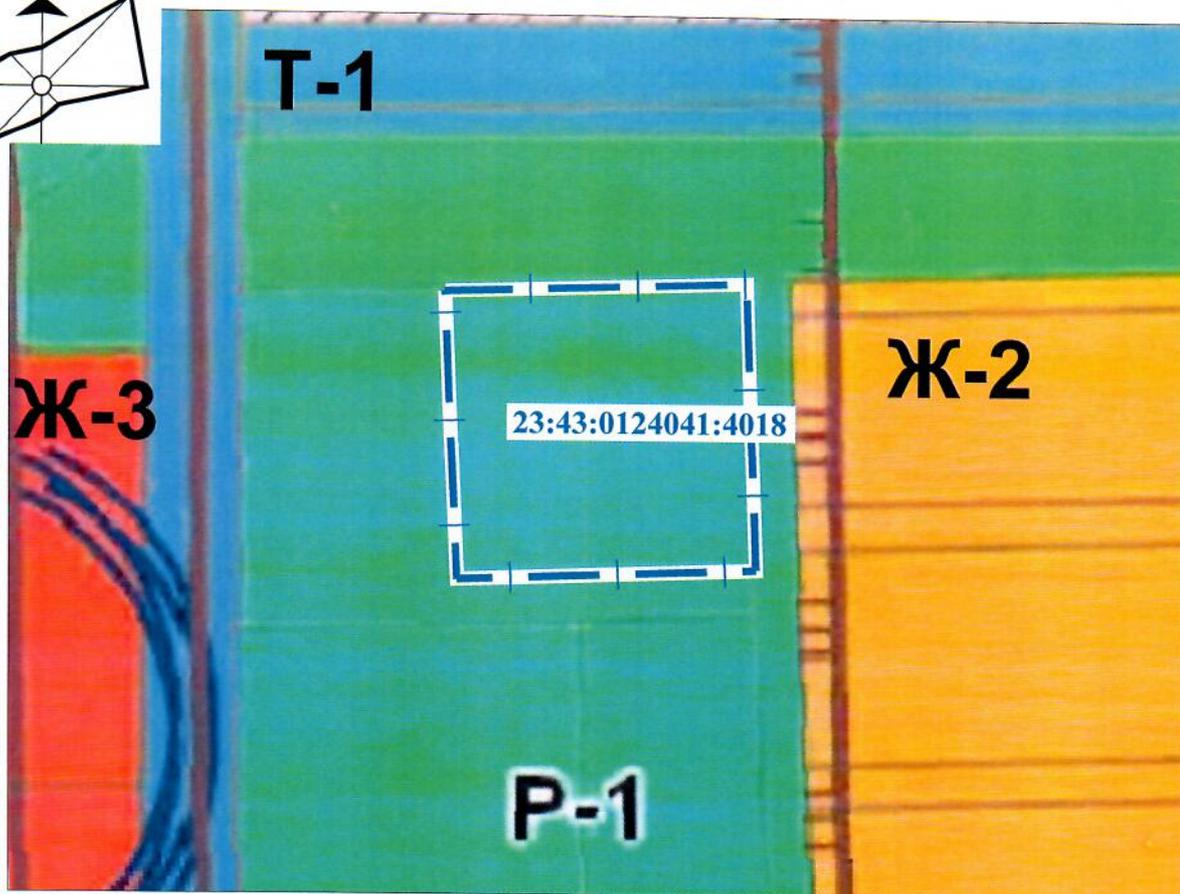
**Автомобильный транспорт**

 магистральные улицы общегородского и районного значения (планируемые для размещения)

**Объекты физической культуры и массового спорта**

 спортивное сооружение (планируемое для размещения)

						1220/2022-3		
						Приложение 2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	
ГАП		Сечь Д.Е.			03.22			
Спец. 1й кат.		Изюмская А.Е.			03.22	3	2	
						Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар		
Н.контр.		Сечь Д.Е.			03.22	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		



Условные обозначения

Границы

 граница земельного участка

Рекреационные зоны

 Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)

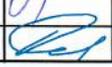
Жилые зоны

 Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

 Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зоны транспортной инфраструктуры

 Т-1. Зона транспортной инфраструктуры

						1220/2022-3		
						Приложение 3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГАП		Сечь Д.Е.			03.22	стадия	лист	
Спец. 1й кат.		Изюмская А.Е.			03.22	3	3	
						Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар		
Н.контр.		Сечь Д.Е.			03.22	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		



**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР**

Коммунаров ул., д. 173, г. Краснодар, 350015  
Тел. (861) 298-01-20, e-mail: str@krd.ru  
ИНН 2310095359 КПП 231001001  
ОГРН 1042305701954

03.03.2022 № 29/2987-1

На № 29/3425-1 от 11.02.2022

ООО «Спектр-Инвест»  
им. Орджоникидзе ул./  
/Красноармейская ул., 46/32, пом. 8,  
г. Краснодар, 350000  
89183875756.v@Gmail.com

**О предоставлении сведений  
и материалов**

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений и материалов государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД), на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0124041:4018, расположенный по адресу: Прикубанский внутригородской округ.

По результатам рассмотрения обращения, сообщаем, что в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар земельный участок расположен в зоне Р-1. Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады), и направляем Вам запрашиваемые сведения и материалы ГИСОГД, по состоянию на 02.03.2022.

Приложение: в электронном виде.

Заместитель директора



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 50 70 D8 35 9C DA C4 C9 B4 35 CC C9 68 F9 86 F6  
5D 43 B2 FC

Владелец: Заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар Дементеева Марина Александровна  
Действителен: с 27.01.2022 по 27.04.2023

М.А.Дементеева

А.А.Кравченко  
2980743

**СВЕДЕНИЯ, ДОКУМЕНТЫ И МАТЕРИАЛЫ  
государственной информационной системы  
обеспечения градостроительной деятельности**

по запросу на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0124041:4018, расположенный по адресу: Прикубанский внутригородской округ, по состоянию на 02.03.2022.

- 1. Сведения ГИСОГД – приложение №1;**
- 2. Материалы ГИСОГД – приложение №2.**

**Приложение: на 13 л. в 1 экз.**

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

А.А.Кравченко  
К.Е.Соколян  
2980743

**V раздел ГИСОГД - градостроительное зонирование**

Участок расположен в границах территориальной зоны:

Р-1. Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады).

Основание: решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 № 17 п.19).

**X раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории**

**Санитарно-защитные зоны предприятий, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны стационарных пунктов наблюдения метеорологической станции Краснодара, зоны минимальных расстояний газопровода до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений**

наименование зоны	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
Зона минимальных расстояний газопровода до населенных пунктов, отдельных промышленных и с/х предприятий, зданий и сооружений газопровода Динская-Краснодар-по 200 м от оси (с включенной в состав охранной зоной 2,5 м от оси)	письмо ООО "Газпром трансгаз Краснодар" Краснодарское ЛПУМГ	26/0450/03/1690	10.05.2017	Федеральный закон 116-ФЗ 21.07.1997, СП 36.13330.2012 актуализированная редакций СНиП 2.05.06-85*, СТО Газпром 2-3-5-454-2010; письмо ООО "Газпром трансгаз Краснодар" Краснодарское ЛПУМГ 26/03/0160/289 от 11.03.2020 о направлении информации о газопроводах

**Приаэродромные территории**

наименование зоны	ограничения	ограничения (доп.1)	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы	дополнительные документы (доп.)
подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодара	Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления	реконструируемые объекты/сооружения.	приказ министерства транспорта Российской Федерации	50-П	29.01.2021	письма министерства транспорта Российской Федерации	от 28.07.2021 N Иск-27029/04; письма АО "Международный аэропорт

<p>(Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1)</p>	<p>деятельности: 1) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха H=186.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 2) Ограничения распространяются на новые и</p>		<p>Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)</p>			<p>(МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04,</p>	<p>"Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958</p>
<p>подзона N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 12 (секторы 6 часть 1, 29, 47)</p>	<p>Ограничения: 1) О граничения определяются в зависи- мости от местополож. объе- кта; 2) Высота объектов не должна превыш. макс. абс. олют. отметку верха в диапазоне H=90.00 м-95.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 3) Запрещается размещ. радиопер</p>	<p>работающих в диапазоне частот 0,03 МГц-300 МГц, 329 МГц-335 МГц, 740-1215 МГц, 2700 МГц- 2900 МГц, 26500 МГц- 40000 МГц; 4) СМ. ОГРАНИЧЕНИЕ В РЕШЕНИИ</p>	<p>приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)</p>	<p>50-П</p>	<p>29.01.2021</p>	<p>письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от</p>	<p>от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958</p>

подзона N 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1	едающ. средств (объектов), Ограничения: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, звер офермы, рыбные пруды); места концентрированн ых выбросов	пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; мусоросжигательн ые и мусороперерабаты вающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) СМ. ПОЛНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ В РЕШЕНИИ.	приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)	50-П	29.01.2021	письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04,	от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международны й аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958
подзона N 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1	Ограничения: 1) З апрещается размещать производств. объ екты, определенные ФЗ от 21.07.1997 N116- ФЗ; 2) Высота объекта и радиусы зон	Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах подзоны №3; 3) Ограничения распространяются	приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)	50-П	29.01.2021	письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта	от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международны й аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958

	поражения при возникновении аварии на опасном произв. объекте не должны превышать абсолютную максим. отметку верха 186.00 м в	на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производств. объекты; 4)СМ. ПОЛНЫЕ ОГРАНИЧ. В РЕШЕНИИ.					(РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04,	
подзона N 7 приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	—	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседания Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	—	
общая приаэродромная территория военного аэродрома	—	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседания	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении	—	

Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)		Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"			федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	
подзона N 6 приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Решение городской Думы Краснодара с седьмого созыва XVII заседания Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	—
подзона N 3 приаэродромной территории)	запрещается размещать	о необходимых согласованиях	Решение городской Думы	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства	—

территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	объекты, высота которых превышает ограничения, установленные на основании приказа Министра обороны Российской Федерации от 2 ноября 2006 года N 455	смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"			обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"
---	---	--	---	--	--	---

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах пятой подзоны: 1) Запрещается размещать производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 186.00 м в Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах подзоны №3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты; 4) Ограничения не распространяются на уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода в эксплуатацию ранее размещенных опасных производственных объектов при условии не нарушения безопасности полетов (наличии декларации промышленной безопасности).

Зоны поражения от опасных производственных объектов в случаях проихшествий техногенного характера не должны пересекать поверхности ограничения препятствий, устанавливаемые для аэродрома (подзона №3).

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах шестой подзоны: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды); места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; мусороперерабатывающие заводы, мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перелаживание

сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение произрастания высокой береговой и прибрежной растительности; выпас скота.

При наличии в границах 6-ой подзоны приаэродромной территории запрещенных к размещению объектов и осуществлению запрещённой деятельности, собственникам таких объектов необходимо проводить мероприятия по орнитологическому обеспечению полетов, которые направлены на устранение условий, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

«Для частей 4 подзоны имеющихся ограничения 4) СМ. ОГРАНИЧЕНИЕ В РЕШЕНИИ.»

4) Размещение любых объектов/сооружений, превышающих разрешенную максимальную высоту строения, допускается при наличии одобрения Кубанского центра ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» по предоставлению застройщиком заключения об отсутствии влияния планируемого объекта/сооружения на безопасность полетов и работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, выдаваемого научной организацией гражданской авиации.

Обращаем Ваше внимание!

Если, установленные в Решении Федерального агентства воздушного транспорта об установлении приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

### Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (Ш)

наименование зоны	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
III пояс зоны санитарной охраны проектируемой артезианской скважины 4п	протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	62	23.04.2014	приказ министерства природных ресурсов Краснодарского края 584 от 23.04.2014 об утв.протоколов заседания экспертной комиссии
III пояс зоны санитарной охраны проектируемой артезианской скважины 3п	протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	62	23.04.2014	приказ министерства природных ресурсов Краснодарского края 584 от 23.04.2014 об утв.протоколов заседания экспертной комиссии
III пояс зоны санитарной охраны проектируемой	протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной	62	23.04.2014	приказ министерства природных ресурсов Краснодарского края 584 от

артезианской скважины 2п (N 176)	охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения			23.04.2014 об утв. протоколов заседания экспертной комиссии
III пояс зоны санитарной охраны проектируемой артезианской скважины 1п	протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	62	23.04.2014	приказ министерства природных ресурсов Краснодарского края 584 от 23.04.2014 об утв. протоколов заседания экспертной комиссии

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

К.Е. Соколян  
2980743

## V раздел ГИСОГД - градостроительное зонирование

Выкопировка из карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории



 - границы участка

### Рекреационные зоны

 Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)

## У раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование.

### Р-1. Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. Регламент зоны предполагает возможность размещения плоскостных спортивных сооружений суммарной максимальной площадью не более 7% от площади территориальной зоны.

В общем баланс территории парков и садов площадь озеленённых территорий следует принимать не менее 70%, 30% территории парка могут составлять водоёмы, аллеи, дороги, площадки, здания и сооружения. Необходимость размещения автомобильных парковок в границах территориальной зоны определяется в проекте озеленённой территории общего пользования в зависимости от емкости парка.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### 8.1.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>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;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>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 вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и состояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>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.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7%; бульвара – 5%. Процент застройки подземной части не регламентируется.
2.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.
3.	Охрана природных территорий	9.1	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
6.	Резервные леса	10.4	
7.	Общее пользование водными объектами	11.1	
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
9.	Благоустройство территории	12.0.2	

### 8.1.2. Условно разрешённые виды использования:

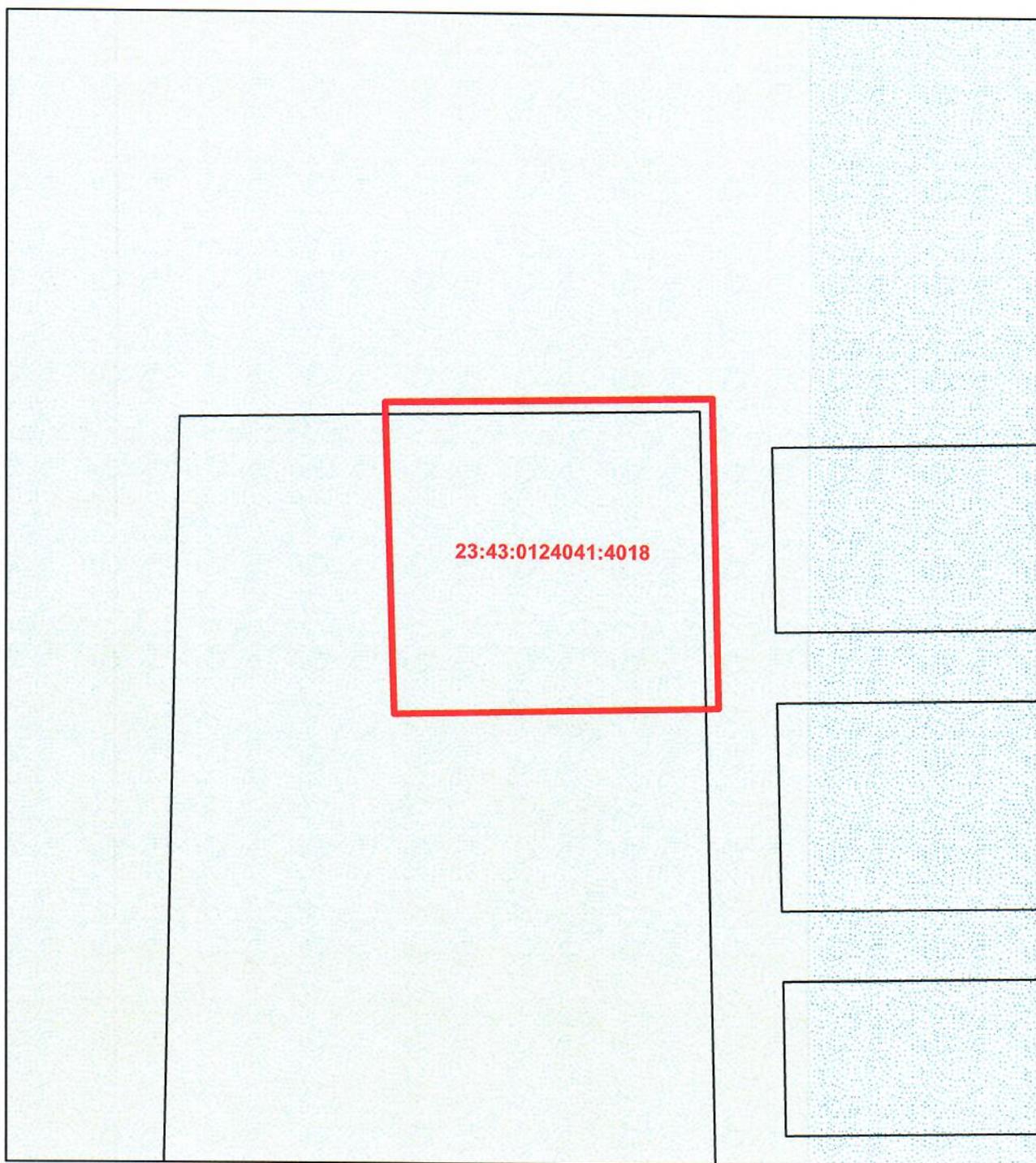
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг	3 3.1.1	4 1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативов градостроительного проектирования.
2.	Связь	6.8	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
3.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
4.	Гидротехнические сооружения	11.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

### 8.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

Х раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории

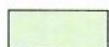
Графический план



- граница участка



- 3 пояс ЗСО артезианских скважин, водозабора



- санитарно-защитная зона



Саморегулируемая организация Ассоциация  
«ГИЛЬДИЯ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ЮЖНОГО ОКРУГА»  
СРО-П-039-30102009

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

344082, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, дом № 85, оф. 2-ой этаж  
Тел/факс 8 (863) 210-55-06, 210-55-07, 210-55-08; e-mail: sro-gpouo@mail.ru  
ИНН 6164288445, КПП 616401001, ОГРН 1096100000380

**ВЫПИСКА**

**ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

09.03.2022 г.

№ 131

Саморегулируемая организация Ассоциация  
«Гильдия проектных организаций Южного округа»  
СРО АСС «ГПО ЮО»

*Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации*

344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, д. 85, 2 эт.,

<http://www.sro-gpouo.ru/>

mailbox@sro-gpouo.ru; sro-gpouo@mail.ru

СРО-П-039-30102009

Выдана: МУНИЦИПАЛЬНОМУ БЮДЖЕТНОМУ УЧРЕЖДЕНИЮ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР  
(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица	МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР; МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2310200324
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1172375034842
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, дом № 89/3

Продолжение на листе 2

Исполнительный директор  
СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И. Доценко

*Николай Васильевич*  
*Долженко Н.И.*  
*Долженко*

Продолжение, лист 2

2. Сведения о членстве юридического лица в саморегулируемой организации:		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	рег. № 186	
2.2. Дата регистрации юридического лица в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	03.03.2010 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение Коллегии СРО НП «ГПО ЮО» (Протокол от 03.03.2010 г. № 2)	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	03.03.2010 г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства по договору подряда на подготовку проектной документации:		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
с 05.03.2010 г.	---	---

Продолжение на листе 3

Исполнительный директор  
 СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И. Долженко

Копия Сервис Эксперт К.Д.  
[Подпись]

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен **взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:**

а) первый	---	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	V	не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей
в) третий	---	не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей
г) четвертый	---	составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен **взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:**

а) первый	---	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	---	не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей
в) третий	---	не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей
г) четвертый	---	составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более

4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Исполнительный директор  
СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И. Доценко