

**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.**

**812-МЗ/2021-3**

Краснодар 2021

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

Заказчик: ДМС и ГЗ администрации МО г. Краснодар

## 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.**

**812-МЗ/2021-3**

Директор

ГАП



В.В.Решетняк

Д.Е.Сечь

Краснодар 2021

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 25.01.2021г. № 812-МЗ

### 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»:

- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, во-

						<b>812-МЗ/2021-3</b>			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>Общая пояснительная записка</b>	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сечь Д.Е.			01.21		П	1	10
Спец. 1-й кат.		Изыумская А.Е.			01.21				
							<b>МБУ «Институт Горкадастрпроект»</b>		

опроводов, 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).

Определение возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 48 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0408001:6718, расположенного по адресу: МО город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Мачуги В.Н., д.6/1, с соблюдением технических регламентов, СНиПов, разработано проектной организацией МБУ «Институт Горкадастрпроект», в соответствии со статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 ст. 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. 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, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в комиссию.

Целью настоящего заключения для получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 48 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0408001:6718, расположенного по адресу: МО город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Мачуги В.Н., д.6/1, 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 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СНиПов (СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2016), СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и сани-

									Лист
									2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	812-МЗ/2021-3			

арная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учётом 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 (ПЗЗ) на территории муниципального образования город Краснодар.

Земельный участок с КН 23:43:0408001:6718, площадью 48 кв.м, расположенный по адресу: МО город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Мачуги В.Н., д.6/1.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее ПЗЗ) – *Зона зеленых насаждений общего пользования (РО)*.

Согласно ПЗЗ, ст. 32, «Градостроительные регламенты для различных территориальных зон» Зона зеленых насаждений общего пользования (РО), п.8.1.2. «Условно разрешенные виды использования», градостроительным регламентом территориальной зоны РО, предусмотрен испрашиваемый условно разрешённый вид использования земельного участка, запрашиваемый Заказчиком:

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,

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	812-МЗ/2021-3			









## 2. Анализ градостроительной ситуации.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0408001:6718, расположенный по адресу: МО город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Мачуги В.Н., д.6/1, находится в юго-восточной части города Краснодара. С севера земельный участок прилегает к проезду, параллельному улице Мачуги В.Н., с юга граничит с территорией капитального сооружения (насосной).

Категория земель: земли населённых пунктов.

Красная линия в границах земельного участка, не утверждена.

Фактическое использование земельного участка – на участке расположен существующий объект капитального строительства (трансформаторная подстанция).

Участок расположен:

- на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»;
- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО).

На рассматриваемом земельном участке отсутствуют: ценные градоформирующие 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 «Коммунальное обслуживание»:

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) (код 3.1).

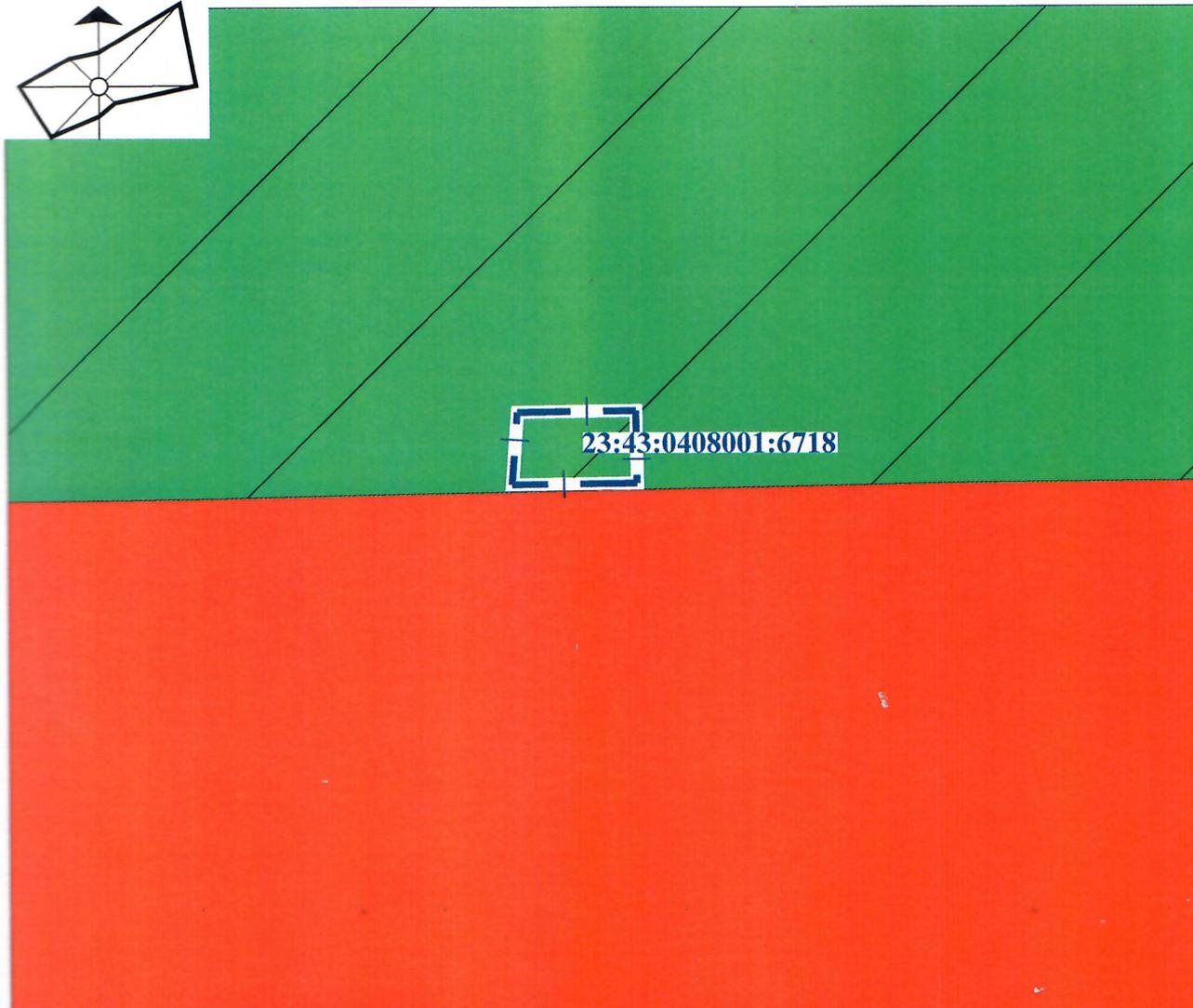
									Лист
									8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	812-М3/2021-3			

**Вывод:**

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

Таким образом, использование земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, возможно и соответствует техническим регламентам, СНиПам и ограничениям использования земельного участка (размещение на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»; в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов; в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО)).

									Лист
									10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	812-МЗ/2021-3			



### Условные обозначения

#### Границы

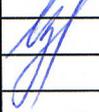
 граница земельного участка

#### Жилые зоны

 зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

#### Зоны рекреационного назначения

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

						812-МЗ/2021-3		
						Приложение 3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГАП		Сечь Д.Е.			01.21	стадия	лист	листов
Спец.1-й кат.		Изюмская А.Е.			01.21	3	2	
Н.контр.		Сечь Д.Е.			01.21	Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар		
						МБУ "Институт Горкадастрпроект"		



ОД.2

Р.О.



23:43:0408001:6718

Ж.2

Условные обозначения

Границы

 граница земельного участка

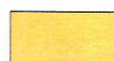
Зоны рекреационного назначения

 РО Зоны зелёных насаждений общего пользования.

Общественно-деловые зоны:

 ОД.2 Общественно-деловая зоны местного значения

Жилые зоны

 Ж.2 Зоны застройки многоэтажными жилыми домами

						812-МЗ/2021-3		
						Приложение 2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
ГАП		Сечь Д.Е.			01.21			
Спец. 1-й кат.		Изыомская А.Е.			01.21	3	3	
						МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контр.		Сечь Д.Е.			01.21			



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

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**

21.01.2021 г.

№ 033

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



продумано, пропущено,  
 скреплено печатью 11 листов  
 Заместитель, директора департамента  
 Краснодар

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. Доценко

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

Пронумеровано, пронумеровано  
и скреплено печатью  
МБУ «Институт Горкадастрипроект»  
листов  
Подпись \_\_\_\_\_



Д.С. Сидор