



№ 42841
от 16.03.2022 г.

Управляющему директору
Акционерного общества
«Международный аэропорт «Краснодар»
Кириченко Д.Н.

О соответствии размещения проектируемых
объектов техническим регламентам и ЗОУИТ

Уважаемый Дмитрий Николаевич!

В ответ на ваш запрос о предоставлении информации о соответствии размещения проектируемых объектов техническим регламентам и требованиям к ограничению земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории в рамках выполнения работы по подготовке проектной документации по объекту «Строительство аэровокзального комплекса (АВК) и объектов служебно-технической территории аэропорта г. Краснодар» (далее – Объект) сообщаем следующее.

Объект предназначен для реализации технологии обслуживания пассажиров на перроне, через телескопические трапы. Движение пассажира потока по телескопическому трапу при выполнении посадки и высадки пассажиров.

Технологическое оборудование телескопических трапов, состоит из:

- телескопические трапы двухступенчатый/трехступенчатый;
- ротонда;
- опора ротонды.

Объект полностью располагается на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0422002:2697.

1. Соответствие размещения объекта техническим регламентам

Проектные решения по размещению на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0422002:2697 ротонд на комплектных опорах из состава технологического оборудования телескопических трапов, соответствуют экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и другим действующим, с учетом изменений и дополнений, на момент разработки проектной документации норм и правил Российской Федерации и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных данными проектными решениями мероприятий. Разработанные проектные решения по размещению проектируемых объектов соответствуют требованиям следующей нормативно-технической документацией:

- Федеральному закону «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Федеральному закону "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ;
- Федеральному закону "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ;
- Воздушному кодексу Российской Федерации от 19.03.1997 N 60-ФЗ;
- Федеральному закону "О транспортной безопасности" от 09.02.2007 N 16-ФЗ;
- СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы (утв. Приказом МЧС РФ от 19.03.2020 № 194);



- СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты (утв. Приказом МЧС РФ от 12.03.2020 г. № 151);
- СП 3.13130.2009. Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности (утв. Приказом МЧС РФ от 25.03.2009 № 173);
- СП 8.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности (утв. Приказом МЧС РФ от 30.03.2020 № 225);
- СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- Федеральный закон РФ от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон РФ от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федеральный закон РФ от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон РФ от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон РФ от 24.04.1995 № 52-ФЗ «О животном мире»;
- СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод»;
- СанПиН 2.3.2.1290-03. Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы;
- ГОСТ 17.2.3.02.78. Охрана природы. Атмосфера. Правила установления допустимых выбросов вредных веществ промышленными предприятиями;
- СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
- СП 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ»;
- СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах». Актуализированная редакция СНиП II-7-81*» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 24.05.2018 N 309/пр);
- СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия». Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*» (утв. Приказом Минстроя России от 03.12.2016 N 891/пр);
- СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений». Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*» (утв. Приказом Минстроя России от 16.12.2016 N 970/пр);
- СП 28.13330.2017 «СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии». Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85" (утв. Приказом Минстроя России от 27.02.2017 N 127/пр).

2. Соответствие размещения объекта требованиям к размещению относительно ЗОУИТ

Согласно сведениям электронного сервиса "Публичная кадастровая карта", расположенного в телекоммуникационной сети "Интернет", по состоянию на 16.09.2022 фрагменты земельного участка Объекта с кадастровым номером 23:43:0422002:2697 расположены в зоне с особыми условиями использования территории:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Оборудование КТП-847 Л8 с/х «Пашковский»".

В рамках размещения технологического оборудования телескопических трапов, а также здания аэровокзала в целом, ротонды и телетрапы не попадают в данную охранную зону инженерных коммуникаций и не нарушают требования к зонам с особыми условиями использования территории.

Однако при реализации Объекта в целом, планируется демонтаж как существующей КТП-847 Л8 с/х «Пашковский», так и объектов, которые она питает, с установкой нового проектируемого оборудования для обеспечения Объекта электроэнергией.

Согласно информации, об ограничениях использования земельного участка в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории указанной в градостроительном плане земельного участка № РФ-23-2-06-0-00-2022-0484 от 11.03.2022 года, имеет следующие ограничения:

1. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный». Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», письмо Центра судебных Экспертиз по Южному Округу от 04.09.2019 № 2662 (вх 29/5381 10.09.2019) «О начале проведения комплексных Экспертных исследований по



определению возможности строительства объектов различного назначения в зонах приаэродромной территории».

Все проектируемые здания и сооружения на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0422002:2697 попадают в границы приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны Российской Федерации Краснодар (Центральный).

Но при этом расстояние от центра земельного участка с кадастровым номером 23:43:0422002:2697, расположенного в границах аэропортового комплекса Краснодар (Пашковский), до аэродрома Краснодар (Центральный) составляет 19 км. Проектируемые сооружения, в том числе ротонды и телескопические трапы, не попадают в границы полос воздушных подходов аэродрома Краснодар (Центральный) и не создают негативного воздействия на деятельность аэродрома.

2.1. Земельный участок полностью расположен в подзоне №2 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский). Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П. Письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 МИСх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 М Исх-11334/04, от 07.06.2021 М Исх-20352/04, от 28.07.2021 № Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 № 21/194, от 22.07.2021 М 21/1958. Запрещается размещение: объектов, не предназначенных для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объектов, не относящихся к инфраструктуре аэропорта. Сохраняется возможность прокладки инженерных сетей, коммуникаций и иных сооружений, необходимых для функционирования и эксплуатации зданий и сооружений служебно-технической территории аэродрома.

2.2. Земельный участок частично расположен в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 3 (сектор_2 часть 1). Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П. Письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 №Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 М Исх-11334/04, от 07.06.2021 № Исх-20352/04, от 28.07.2021 М Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 М №21/194, от 22.07.2021 №21/1958. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха Н=86.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

2.3. Земельный участок частично расположен в подзоне №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 52 (секторы 108, 118\131, 141). Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П. Письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 №Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 МИСх-11334/04, от 07.06.2021 №Исх-20352/04, от 28.07.2021 №Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 №21/194, от 22.07.2021 №21/1958. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха Н=50.00-55.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

2.4. Земельный участок частично расположен в подзоне М3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 53 (сектор 109, 119, 130, 140). Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П. Письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 №Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 № Исх-11334/04, от 07.06.2021 №Исх-20352/04, от 28.07.2021 №Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 №21/194, от 22.07.2021 №21/1958. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения



объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H=55.00-60.00$ м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

2.5. Земельный участок частично расположен в подзоне №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 54 (сектор 100, 120, 129, 139). Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021_ЛН№50-П. Письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНСРОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 № Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 № Исх-11334/04, от 07.06.2021 № Исх-20352/04, от 28.07.2021 № Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 М 21/194, от 22.07.2021 № 21/1958. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H=60.00-65.00$ м в Балтийской системе высот_1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

2.5. Земельный участок частично расположен в подзоне М3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 55 (сектор 111, 121, 128, 138). Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П. Письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНСРОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 № Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 № Исх-11334/04, от 07.06.2021 № Исх-20352/04, от 28.07.2021 № Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 № 21/194, от 22.07.2021 № 21/1958. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H=65.00-70.00$ м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

2.6. Земельный участок частично расположен в подзоне №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 56 (сектор 112, 122, 127, 137). Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П. Письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНСРОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 № Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 № Исх-11334/04, от 07.06.2021 № Исх-20352/04, от 28.07.2021 М Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 М 21/194, от 22.07.2021 № 21/1958. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H=70.00-75.00$ м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

2.7 Земельный участок частично расположен в подзоне №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 57 (сектор 113, 123, 126, 136). Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П. Письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНСРОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 № Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 № Исх-11334/04, от 07.06.2021 № Исх-20352/04, от 28.07.2021 М Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 № 21/194, от 22.07.2021 № 21/1958. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H=75.00-80.00$ м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

2.8. Земельный участок частично расположен в подзоне №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 58 (сектор 114, 124, 125, 135). Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021_ №50-П. Письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНСРОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 М Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 № Исх-11334/04, от 07.06.2021 № Исх-20352/04, от



28.07.2021 № Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 № 21/194, от 22.07.2021 № 21/1958. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха Н=80.00-86.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

2.9. Земельный участок полностью расположен в подзоне №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (секторы 1 часть 1, 22. 37). Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П. Письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 № Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 № Исх-11334/04, от 07.06.2021 М Исх-20352/04, от 28.07.2021 М Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 М 21/194, от 22.07.2021 № 21/1958. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: размещение любых объектов/сооружений, расположенных вне 1-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), допускается при наличии одобрения Кубанского центра ОВД филиала "Аэронавигация Юга" ФГУП "Госкорпорация по ОрВД" по предоставлению застройщиком заключения об отсутствии влияния планировки объекта на безопасности полетов и работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, выдаваемого научной организацией гражданской авиации.

2.10. Земельный участок частично расположен в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 75 (зона ограничения размещения объектов для ОРЛ_А АРЛК "Лира А-10" и ОРЛ-А РЛК "Иртыш-СК" (К от 500 м до 1500 м). Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П. Письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 № Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 М Исх-11334/04, от 07.06.2021 М Исх-20352/04, от 28.07.2021 М Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 № 21/194, от 22.07.2021 М 21/1958. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещение размещения крупных металлических конструкций (железнодорожных мостов, ангаров с металлическими воротами и т.и.).

2.11. Земельный участок частично расположен в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 76 (зона ограничения размещения объектов для ОРЛ_А АРЛК "Лира А-10" и ОРЛ-А РЛК "Иртыш-СК" (В = 500 м). Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П. Письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 № Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 № Исх-11334/04, от 07.06.2021 № Исх-20352/04, от 28.07.2021 № Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 № 21/194, от 22.07.2021 № 21/1958. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещение крупных металлических конструкций (железнодорожных мостов, ангаров с металлическими воротами и т.п.), высоких деревьев, мест стоянок ВС, жилых домов, автомобильных и железнодорожных мостов, силовых кабелей, ПЭП.

2.12. Земельный участок частично расположен в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 77 (зона ограничения размещения объектов для РЛС-ОЛП "Атлантика" (В = 50 м). Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П. Письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 № Исх-4014/04 (от 25.02.2021 369), от 31.03.2021 № Исх-11334/04, от 07.06.2021 № Исх-20352/04, от 28.07.2021 № Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 № 21/194, от 22.07.2021 М 21/1958. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещать какие-либо металлические конструкции (мачты, антенны радиостанций метровых волн и т.и.).

2.13. Земельный участок частично расположен в подзоне №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 87 (зона ограничения размещения объектов Ш для ПРЦ ВЧ (R = 300 м). Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П. Письма министерства транспорта



Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного, транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 № Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 № Исх-11334/04, от 07.06.2021 № Исх-20352/04, от 28.07.2021 № Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 № 21/194, от 22.07.2021 № 21/1958. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещать высоковольтные линии электропередач 220 кВ, трансформаторные подстанции, промышленные электроустановки, системы зажигания двигателей внутреннего сгорания.

2.14. Земельный участок полностью расположен в подзоне №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1. Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П. Письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 № Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 № Исх-1 1334/04, от 07.06.2021 № Исх-20352/04, от 28.07.2021 № Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 М 21/194, от 22.07.2021 № 21/1958. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 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 промышленности).

2.15. Земельный участок полностью расположен в подзоне № приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1. Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П. Письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 № Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 № Исх-11334/04, от 07.06.2021 № Исх-20352/04, от 28.07.2021 М Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 № 21/194, от 22.07.2021 № 21/1958. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 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, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение произрастания высокой береговой и прибрежной растительности; выпас скота.

2.16. Земельный участок частично расположен в подзоне №7 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (контур по фактору шумового воздействия). Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П, письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 № Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 М Исх-11334/04, от 07.06.2021 № Исх-20352/04, от 28.07.2021 № Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 № 21/194, от 22.07.2021 М 21/1958. Запрещается размещать: жилые дома; поликлиники, амбулатории, диспансеры, дома отдыха, пансионаты, дома интернаты для престарелых и инвалидов; учебные заведения и дошкольные учреждения, библиотеки; площадки отдыха на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, площадки детских дошкольных учреждений, школ и других учебных заведений; больниц и санаториев; площадок отдыха на территории больниц и санаториев.



2.17. Земельный участок частично расположен в подзоне №7 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 4 (контур по фактору химического загрязнения атмосферного воздуха с концентрацией загрязняющих веществ не более 1,0 ПКД). Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещать: жилые зоны и другие территории проживания; места массового отдыха населения; территории размещения лечебно-профилактических учреждений длительного пребывания больных и центров реабилитации. Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 № 50-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский)", письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 № Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 № Исх-11334/04, от 07.06.2021 № Исх-20352/04, от 28.07.2021 № Исх- 27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 № 21/194, от 22.07.2021 № 21/1958.

2.18. Земельный участок частично расположен в подзоне №7 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 3 (контур по фактору химического загрязнения атмосферного воздуха с концентрацией загрязняющих веществ не более 0,5 ПКД). Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещать: места массового отдыха населения; территории размещения лечебно-профилактических учреждений длительного пребывания больных и центров реабилитации. Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 № 50-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский)" письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 № Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 № Исх-11334/04, от 07.06.2021 № Исх-20352/04, от 28.07.2021 № Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 № 21/194, от 22.07.2021 № 21/1958.

2.19. Земельный участок частично расположен в подзоне №7 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 5 (контур по фактору электромагнитного излучения) (для ОРЛ-А АРЛК Лира А-10, ПРЦ; РЛС-ОЛИ "Атлантика", АПИЦ мачта №1, ОРЛ-А Иртыш СК). Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещать: селитебные территории; площадки для стоянки и остановки всех видов транспорта: предприятия по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.и.: коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки. Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский)", письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 №Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 № Исх-11334/04, от 07.06.2021 №Исх-20352/04, от 28.07.2021 №Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 №21/194, от 22.07.2021 №21/1958.

2.20. Земельный участок частично расположен в подзоне №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 85 (зона ограничения размещения объектов 1 для ПРЦ ВЧ (Е от 500 м до 1400 м). Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский)" письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 №Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 № Исх-11334/04, от 07.06.2021 №Исх-20352/04, от 28.07.2021 №Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 №21/194, от 22.07.2021 №21/1958. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещать промышленные электроустановки.

2.21. Земельный участок частично расположен в М4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 86 (зона ограничения размещения объектов И для ПРЦ ВЧ (В от 300 м до 500 м). Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский)", письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 №Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 № Исх-11334/04, от 07.06.2021 №Исх-20352/04, от 28.07.2021 №Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 №21/194, от 22.07.2021 №21/1958. Ограничения использования



объектов недвижимости и осуществления деятельности: Запрещается размещать промышленные электроустановки, системы зажигания двигателей внутреннего сгорания.

2.22. Земельный участок частично расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны водозабора правобережной дренажной завесы Краснодарского водохранилища (устанавливается на расстоянии 1740м от створа скважин вглубь берега, на 285метров от скважин №31 и №144 вдоль берега и на 100метров в сторону водохранилища). Зона ограничений от химического загрязнения. Протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения от 26.08.2014 №95. санитарно-эпидемиологическое заключение от_21.07.2014 №23.КК.04.000.1.002191.07.14 о соответствии проекта государственным санитарно-эпидемиологическим правилам, проект организации зон санитарной охраны водозабора ООО фирма "НЭК". Запрещается размещение складов горюче смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений.

В рамках разработки проектной документации по развитию инфраструктуры объекта «Строительство аэровокзального комплекса (АВК) и объектов служебно-технической территории аэропорта г. Краснодар» на территории аэропорта и аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский) учитываются все вышеуказанные требования и ограничения к размещению вновь строящихся зданий и сооружений.

3. Земельный участок частично расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны водозабора правобережной дренажной завесы Краснодар Водохранилища (устанавливается на расстоянии 1740 м от створа скважин вглубь берега, на 285м от скважин № 31 и № 144 вдоль берега и на 100м в сторону водохранилища. Зона ограничений от химического загрязнения. Протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения № 95 от 26.08.2014. Санитарно-эпидемиологическое заключение № 23.КК.04.000.Т.002191.07.14 от 21.07.2014 «О соответствии проекта государственным санитарно-эпидемиологическим правилам, проект организации зон санитарной охраны водозабора ООО фирма «НЭК».

Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора правобережной завесы Краснодар Водохранилища является зоной, предназначенной для предотвращения химических загрязнений источника водоснабжения. Территория третьего пояса определяется посредством гидродинамических расчетов.

Линия третьего пояса ЗСО заходит на 84 метра в глубь границ земельного участка с кадастровым номером 23:43:0422002:2697 с северо-запада относительно Краснодарского Водохранилища. В рамках реализации Объекта на территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0422002:2697 в границах третьего пояса ЗСО не предусматривается размещение зданий и сооружений при строительстве и эксплуатации которых возможно происшествие химического загрязнения источника водоснабжения.

Технологическое оборудование телескопических трапов и ротонды не попадают в третий пояс ЗСО.

4. Земельный участок частично расположен в зоне ограничения от объектов связи: Эксплуатация ПРТО ПРЦ ВЧ службы ЭРТОС аэродрома Краснодар. Зона ограничения застройки для строений высотой до 3 метров отсутствует (R=490м). Письмо Роспотребнадзора № 01-12/18513 от 23.08.2012 Владелец: ФГУП "Госкорпорация по ОрВД" Филиал "Аэронавигация Юга".

Зона ограничения от объектов связи заходит на 76,5 метра в глубь границ земельного участка с кадастровым номером 23:43:0422002:2697 с юго-востока относительно передающего радиотехнического объекта ПРЦ ВЧ. В рамках реализации Объекта на территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0422002:2697 в границах зоны ограничения от объектов связи предусматривается размещение зданий и сооружений, однако предусматривается устройство бесплатной парковки. В границы зоны ограничения от объектов связи попадает восемь парковочных мест с твердым покрытием для пребывающих в аэропорт Краснодар (Пашковский). Согласно сведений из ГПЗУ № РФ-23-2-06-0-00-2022-0484 от 11.03.2022 года объект ПРТО ПРЦ ВЧ службы ЭРТОС аэродрома Краснодар образует зону ограничения застройки для зданий и сооружений выше 3-х метров, но образует санитарно-защитную зону. В соответствии с чем, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0422002:2697, в границах зоны ограничения от



объектов связи, возможно размещение парковочных мест для стоянки пребывающих в аэропорт Краснодар (Пашковский) посетителей.

Технологическое оборудование телескопических трапов и ротонды не попадают в зону ограничения объектов связи.

5. Земельный участок частично расположен в границе ОКС "Высокоскоростная железнодорожная магистраль "Москва - Ростов-на-Дону - Адлер". В соответствии со ст.27 Земельного кодекса РФ участки, предназначенные для строительства объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, ОГРАНИЧЕНЫ В ОБОРОТЕ (письмо ОАО "РЖД" исх-2618/см 05.11.2019 вх.ДАиГ 19027 07.11.2019). Ось трассы ВСМ внесена в Схему территориального планирования РФ в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденную Распоряжением Правительства 384-р от 19.03.2013, письмо ОАО "РЖД" АО "Скоростные магистрали" исх-2618/см от 05.11.2019.

Границы ОКС "Высокоскоростная железнодорожная магистраль "Москва - Ростов-на-Дону - Адлер" проходят земельному участку с кадастровым номером 23:43:0422002:2697 по северно-западной части участка.

Согласно пунктов статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации:

2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

5. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

7) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0422002:2697 является собственностью АО «Международный аэропорт «Краснодар» и не относится к земельным участкам, находящимся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно сведений из Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0422002:2697 относится к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения. Вид разрешенного использования – воздушный транспорт.

В границах ОКС "Высокоскоростная железнодорожная магистраль "Москва - Ростов-на-Дону - Адлер" на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0422002:2697 располагается бесплатная парковка с твердыми покрытиями, здание автоматических средств пропуска и подъездная автомобильная дорога в аэропорт Краснодар (Пашковский).

Места установки технологического оборудования телескопических трапов и ротонд располагаются за границами ОКС "Высокоскоростная железнодорожная магистраль "Москва - Ростов-на-Дону - Адлер" и не противоречат требованиям пунктов статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации и сведениям из ЕГРН.

Вывод:

При рассмотрении проектных решений по размещению Объекта на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0422002:2697 совместно с информацией о наложенных ограничениях использования земельного участка, учитывая, что земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, расположение проектируемых зданий, сооружений и технологического оборудования, в том числе ротонды из комплекта технологического оборудования телескопических трапов, не нарушает требований об ограничениях использования земельного участка.



Приложение: 1. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 0060 от 01.03.2022 на 2-х листах в 1-ом экземпляре.

С уважением,


Юров Г.А.

Главный инженер проекта

Нападовский Д.С.

+7 (812) 332-60-32 (доб. 4167), +7 (968) 478-25-15, napadovskiy@spgr.ru



МОСКВА | САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
БЕРЛИН | НОВОСИБИРСК

УПРАВЛЯЕМ ПРОЦЕССАМИ.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«01» марта 2022 г.

№ 0060

Ассоциация «Саморегулируемая организация «Международное объединение проектировщиков»

(Ассоциация СРО «МОП»)

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
109240, Российская Федерация, г. Москва, вн.тер. г. муниципальный округ Таганский, ул.Николаямская, д.13,
стр. 1, этаж 6, ком 23, 25, www.sro-mop.ru, info@sro-mop.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-070-02122009

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Спектрум-Холдинг»

Наименование	Сведения
Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Спектрум-Холдинг» (ООО «Спектрум-Холдинг»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7708196924
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1027739331399
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	109089, РФ, г. Москва, ул. Угрешская, д. 2, стр. 57
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	69
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	28.12.2009 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	28.12.2009 г., №3
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	28.12.2009 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

Наименование	Сведения	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
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
01.07.2017 г.	01.07.2017 г.	---
3.2. 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, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):		
а) первый	---	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	V	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый*	---	---
е) простой*	---	---
*Заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство		
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 (нужное выделить):		
а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	V	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый*	---	---
*Заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство		
Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---	

Начальник профессионально-
контрольного отдела (по
доверенности 1-22Д от
11.01.2022 г.)



(подпись)

Е.З. Калашова