

**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.**

Краснодарский край, г. Краснодар,  
Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная, 293  
кад. № 23:43:0122002:22

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

В ответ на обращение Бухаревой Н.В. с просьбой предоставить заключение о возможности использования земельного участка площадью 1013 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная, 293, кадастровый номер 23:43:0122002:22, в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – Хранение автотранспорта (код 2.7.1) исходя из предоставленных правообладателем земельного участка сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар и выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, поясняем следующее: в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п.6 (в действующей редакции), рассматриваемый земельный участок расположен в – Зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), где испрашиваемый вид разрешенного использования относится к условно разрешенному.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) п. 5.1. «Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящего свода правил, не допускается размещать в жилых зонах.

В жилых зонах размещаются:

- жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности);
- блокированные;
- усадебные с приквартирными и приусадебными участками;
- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом требований раздела 10;
- гаражи (гаражи-стоянки) и стоянки автомобилей для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам;
- культовые объекты.

Рассматриваемый земельный участок находится в квартале окруженными следующими улицами: ул. Большевикская; ул. Пригородная; ул. Российская; ул. Ростовское шоссе.

Рассматриваемый кадастровый квартал расположен на сложившейся территории и имеет сформированный характер застройки, состоящей преимущественно из объектов из

объектов индивидуального жилищного строительства, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, а также земельных участков для эксплуатации нежилых объектов что позволяет использовать вышеуказанный земельный участок в соответствии с запрашиваемым видом разрешенного использования, не оказывая негативного влияния на объекты находящиеся в рассматриваемом кадастровом квартале.

Рассматриваемый земельный участок с западной стороны граничит с Зоной застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар.

Идентификация планируемого к размещению здания согласно со ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений":

- 1) назначение – Хранение автотранспорта;
- 2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не принадлежит;
- 3) возможность опасных природных процессов и явлений и технологических воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения - расчетная сейсмичность площадки -7 баллов;
- 4) принадлежность к опасным производственным объектам - не принадлежит;
- 5) пожарная и взрывопожарная опасность - класс функциональной пожарной опасности – Ф 5.2;
- 6) наличие помещений с постоянным пребыванием людей - нет;
- 7) уровень ответственности – нормальный.

8) Класс санитарной защиты согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"- планируемый в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования объект капитального строительства не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитные зоны для рассматриваемого земельного участка не устанавливаются.

**Земельный участок полностью расположен в общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории). Статья 37 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».**

**Земельный участок полностью расположен в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 4 (сектор 2 часть 1).**

1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне  $H=100.00$  м –  $104.85$  м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот  $0,03$  МГц –  $300$  МГц,  $329$  МГц –  $335$  МГц,  $740$  МГц –  $1215$  МГц,  $2700$  МГц –  $2900$  МГц,  $26500$  МГц –  $40000$  МГц; 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 к размещению объекта/сооружения на безопасность полетов и работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, выдаваемого научной организацией гражданской авиации.

Размеры рассматриваемого земельного участка соответствуют градостроительным регламентам установленных для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар.

Использование земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – Хранение автотранспорта (код 2.7.1) не влечет за собой загрязнение почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, атмосферного воздуха и не оказывает негативного воздействия на окружающую среду.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – Хранение автотранспорта (код 2.7.1) не окажет негативного воздействия на окружающую среду, с соблюдением требований федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ; "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ.

**Вывод:** Исходя из вышеизложенного, использование земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная, 293, кадастровый номер 23:43:0122002:22 в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – Хранение автотранспорта (код 2.7.1) соответствует требованиям технических регламентов, в том числе Федеральному закону от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Федеральному закону от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», требованиям СНиПов (СП 42.13330.2011\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2011), СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» (СП 112.13330.2011)); СанПиНа 2.2.112.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», не несет негативного воздействия на окружающую среду и соответствует ограничениям использования земельного участка с учетом расположения земельного участка в: приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 4 (сектор 2 часть 1).

Руководитель: \_\_\_\_\_



10.08.2021

МП



Юр. адрес: 350088, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6 | ИНН/ КПП 2309120096/231201001, ОГРН 1092300004631

# СОЮЗ "КОМПЛЕКСНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ"

ТЕЛЕФОН.: 8 (861) 992-09-03, 8 (861) 992-09-02 | САЙТ: www.kop-sro.ru | E-MAIL: info@sro-47.ru

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

05.08.2021 г.      1051  
(дата)                      (номер)

Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»  
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации  
(вид саморегулируемой организации)

350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,  
<http://www.kop-sro.ru>, [info@sro-47.ru](mailto:info@sro-47.ru)

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

СРО-П-133-01022010

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана

**Общество с ограниченной ответственностью «Зодчий-К»**

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. 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 «Зодчий-К», ООО «Зодчий-К»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2308256175
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1182375038075
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350020, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Им. Дзержинского, д.33, офис 1
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	2616
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	30.04.2019
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	30.04.2019, решение совета директоров № 507
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	30.04.2019
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 выполнять инженерные изыскания,	

*конс л*  
*Вера*  
*Иван*

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
<b>30.04.2019</b>	-----	-----
указывается число, месяц, год возникновения права	указывается число, месяц, год возникновения права	указывается число, месяц, год возникновения права

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	V	до 25 млн. руб.
б) второй		-----
в) третий		-----
г) четвертый		-----
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		-----
б) второй		-----
в) третий		-----
г) четвертый		-----
д) пятый <*>		-----

<\*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

4. 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 <*>	-----
<*> указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия	

Директор  
(должность уполномоченного  
лица)

М.П.



(подпись)

Ю.Ю. Бунина  
(инициалы, фамилия)

копия  
Верно  
Ю.Ю. Бунина