

И
Ю
Л.

Российская Федерация
Краснодарский край г. Краснодар
Общество с ограниченной
ответственностью «Реал Проект»
ИНН 2311242119
юр. адрес: 350020, г. Краснодар,
ул. Красная, 180 А, пом. 10,14,15
от 18.03.2022 № 6
на № 814 от 15.03.2022

Бречаловой Е.Н.
паспорт: 4619 015864, выдан ГУ
МВД России по Московской
области 25.07.2018

О возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка

В ответ на Ваше обращение с просьбой предоставить заключение о возможности использования, земельного участка с кадастровым номером 23:43:0136068:11, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Темрюкская, уч. 47, в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – «Деловое управление» (код 4.1) 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 малоэтажными жилыми домами (Ж-1), где испрашиваемый вид разрешенного использования относится к условно разрешенным.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 5.1. в жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности, блокированные; усадебные дома с приквартирными и приусадебными участками; культовые объекты и отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.

Рассматриваемый земельный участок находится в квартале, ограниченном следующими улицами: ул. Красных Партизан, ул. Панфилова, ул. Баумана, ул. Темрюкская. Данный квартал расположен на сложившейся территории и имеет смешанный характер застройки, состоящей преимущественно из объектов индивидуального жилищного строительства,

что позволяет использовать вышеуказанный земельный участок в соответствии с запрашиваемым видом разрешенного использования.

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

- 1) назначение – офисное здание;
- 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 4.3;
- 6) наличие помещений с постоянным пребыванием людей - имеются помещения с постоянным пребыванием людей более 2 часов;
- 7) уровень ответственности – нормальный.

По данным утвержденного генерального плана МО г. Краснодар, в границах рассматриваемого земельного участка объекты культурного наследия не значатся, участок находится за границей исторического центра. Земельный участок не входит в границы исторического поселения федерального и регионального значения.

При определении расположения планируемого к строительству объекта капитального строительства обеспечить объемно-планировочные решения в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Земельный участок расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны скважины 10/430 и 36331/203. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02: «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» запрещается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном

согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработка недр земли;

- 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 водоносного 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.

Земельный участок расположен в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар «Центральный» (до установления приаэродромной территории). Архитектурно-строительное проектирование и строительство осуществлять при условии согласования, планируемого объектов с уполномоченными организациями.

Конфигурация, расположение и площадь рассматриваемого земельного участка позволяют его использование в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, предусмотрев взаимовязанное размещение жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается на территории жилых зон по санитарно-гигиеническим нормам.

Застройку земельного участка следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными для территориальной зоны – 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. Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения обеспечивались безопасные условия для проживания и пребывания человека в зданиях и сооружениях в соответствии с требованиями Федерального закона № 384-ФЗ от 30.12.2009г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Использование рассматриваемого земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – «Деловое управление» (код 4.1) не влечет за собой загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и

атмосферного воздуха и не оказывает негативного воздействия на окружающую среду.

Исходя из вышеизложенного, использование рассматриваемого земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – «Деловое управление» (код 4.1), является возможным, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (3 пояс зоны санитарной охраны скважин 10/430 и 36331/203; приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар «Центральный» (до установления приаэродромной территории))

Генеральный директор
ООО «Реал Проект»



О.С. Шенгур

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

24.02.2022

(дата)

117

(номер)

Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация
(Союз "РОПК" СРО)
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

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

Россия, 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 68, оф. 201, <http://www.sropk.ru/>,
info@sropk.ru

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

СРО-П-034-12102009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана: Общество с ограниченной ответственностью "Реал Проект"

(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 "Реал Проект" ООО "Реал Проект"
1.2 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2311242119
1.3 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1172375062562
1.4 Адрес места нахождения юридического лица	350000, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, д.65, оф.104
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	220
2.2 Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	24.08.2017
2.3 Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	24.08.2017, Протокол №185
2.4 Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	24.08.2017
2.5 Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, -	-

