

Российская Федерация
Краснодарский край г. Краснодар
Общество с ограниченной
ответственностью «Реал Проект»
ИНН 2311242119

юр. адрес: 350000, г. Краснодар,
ул. им. Ленина, 65, оф. 104

от 27.01.2020 № 4
на № 8/ч от 23.01.2020

ООО Специализированный
застройщик "Спортивная деревня"
ИНН 2310151444
Селиванову П.П.

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, расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, кадастровый номер 23:43:0116030:3673, в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (код 2.6)), для реализации генерального плана муниципального образования город Краснодар, 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 - общественно-деловых зонах местного значения (ОД. 2), где испрашиваемый вид разрешенного использования относится к условно разрешенным.

В соответствии с решением городской Думы Краснодара VI созыва № 24 п.16 от 20.10.2016 г. «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар» рассматриваемый земельный участок расположен в – зоне застройки многоквартирными жилыми 4-9-16 этажей.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) п. 6.1 общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов,

связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных пространственной доступностью для МГН.

В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Рассматриваемый земельный участок находится в квартале, ограниченном следующими улицами: ул. Западный обход, ул. Снежная, ул. Лесопосадочная, 2-е отделение агрофирма Солнечная. Данный квартал расположен на осваиваемой территории с застройкой, состоящей из многоквартирных жилых домов.

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 – многоквартирный жилой дом;
- 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 1.3;
- 6) наличие помещения с постоянным пребыванием людей - имеются помещения с постоянным пребыванием людей
- 7) уровень ответственности – нормальный (2).

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 предусматриваются, так как жилой дом не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Земельный участок расположен в радиусе действия 15 км, 30 км, от контрольных точек аэродрома "Краснодар Центральный" и охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации. Архитектурно-строительное проектирование и строительство осуществлять при условии согласования планируемых объектов с уполномоченными организациями.

Конфигурация, расположение и площадь рассматриваемого земельного участка позволяют его использование в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, предусмотрев взаимоувязанное размещение жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего

пользования, а также других объектов, размещение которых допускается на территории общественно-деловых зон по санитарно-гигиеническим нормам.

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 рассматриваемого земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (код 2.6)), не влечет за собой загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха и не оказывает негативного воздействия на окружающую среду.

Получение условно разрешенного вида использования земельного участка – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (код 2.6))» не окажет негативного воздействия на окружающую среду, с соблюдением требований Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008г. № 123-ФЗ, Федерального закона, № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Исходя из вышеизложенного, использование рассматриваемого земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (код 2.6)) в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка, является возможным.

Генеральный директор
ООО «Реал Проект»



О.С. Шенгур

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

13.01.2020

(дата)

11

(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, месяц, год)	-

