

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 04.08.2019 № 6  
на № 8/4 от 01.08.2019

Хуако Аминет Пшимафовне  
паспорт: 0303 567714, выдан ПВС  
УВД Карасунского округа гор.  
Краснодара 10.11.2002 г.

О возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования

Уважаемая Аминет Пшимафовна

В ответ на Ваше обращение с просьбой предоставить заключение о возможности использования, земельного участка расположенного по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская/Звездная, 85/34, кадастровый номер 23:43:0406032:12 в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), исходя из предоставленных вами сведений ИСОГД № 29/10119-1 от 30.10.2018г., технического паспорта домовладения от 19.11.01г. и постановления «О предоставлении гражданке А.П. Хуако земельного участка для индивидуального жилищного строительства в Карасунском административном округе города Краснодара № 2533 от 26.09.2003г.» 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-деловой зоне местного значения– ОД.2.» где испрашиваемый вид разрешенного использования относится к условно разрешенным.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» раздел 6 «Общественно-деловые зоны» 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. Сормовская, ул. Братская, 1-й пр-д Сормовский и ул. Звёздная. 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 не оказывая негативного влияния на объекты предназначенные для размещения в общественно-деловой зоне местного значения.

Согласно техническому паспорту домовладения от 19.11.01г. в границах рассматриваемого земельного участка расположен – жилой дом лит. А и объекты вспомогательного назначения, что соответствует постановлению «О предоставлении гражданке А.П. Хуако земельного участка для индивидуального жилищного строительства в Карасунском административном округе города Краснодара № 2533 от 26.09.2003г.», из чего следует вывод, что испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка соответствует его фактическому использованию.

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

- 1) назначение- индивидуальный 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 1.4;
- 6) наличие помещения с постоянным пребыванием людей - для постоянного проживания;
- 7) уровень ответственности – пониженный.

В соответствии с законом Краснодарского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации расположенных на территории Краснодарского края» № 3223-З от 23.07.2015, рассматриваемый земельный участок не относится к территории исторического поселения регионального значения г. Краснодар.

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 индивидуальный жилой дом не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

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.

Застройку земельного участка следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными для территориальной зоны - ОД.2.

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 – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), 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 – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) является возможным.**

Генеральный директор  
ООО «Реал Проект»



О.С. Шенгур

ВЫПИСКА  
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

14.08.2018

(дата)

431

(номер)

Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация

(полное наименование саморегулируемой организации)

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

(адрес места нахождения, адрес официального сайта  
в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет")

СРО-П-034-12102009

(регистрационный номер записи в государственном реестре  
саморегулируемых организаций)

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН: 2311242119, Общество с ограниченной ответственностью "Реал Проект", ООО "Реал Проект",  350000, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, д.65, оф.104 Регистрационный номер: 220 Дата регистрации в реестре: 24.08.2017
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол № 185 от 24.08.2017 Дата вступления в силу: 24.08.2017
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	-
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); в) в отношении объектов использования атомной энергии	Действует с 24.08.2017  Протокол № 185  Подготовка проектной документации: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной	Первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации - стоимость одного договора подряда на

	документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	подготовку проектной документации не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей.
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	-
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	-

Директор



В.Н. Малюк



4 (четыре) листа

Всего прошито, пронумеровано