

**ООО «ПКЭ»**

***Заключение о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов, и учета особых условий использования территорий, и подтверждающие отсутствие негативного воздействия на окружающую среду.***

по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ,  
поселок Пригородный.  
Кадастровый номер: 23:43:0419025:580

г. Краснодар  
2020г.

**ООО «ПКЭ»**

*Заключение о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов, и учета особых условий использования территорий, и подтверждающие отсутствие негативного воздействия на окружающую среду.*

по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, поселок Пригородный.

Генеральный директор



И.А. Литвиненко

г. Краснодар  
2020г.



## ВЫПИСКА

### из реестра членов саморегулируемой организации

17.08.2020

(дата)

17-08-20-983

(номер)

### Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»

### СРО АС «ЮгСевКавПроект»

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации  
344000 г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 145, офис 302

<http://designers-sroufo.ru/> sro\_ufo\_pr@aaanet.ru

**СРО-П-033-30092009**

выдана Обществу с ограниченной ответственностью "Промкомплектэлектро"

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
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 «Промкомплектэлектро» ООО «ПКЭ»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2310128371
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1072310013753
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350010, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Зиповская, д. 5, лпг. 3 офис 19
1.5. Место фактического осуществления деятельности	
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	983
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации	08.04.2019
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	№ 7/19 от 02.04.2019
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	08.04.2019
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации	
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 осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства по договору подряда на подготовку проектной документации:

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
08.04.2019	Не имеет права	Не имеет права

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:

а) первый	В	Не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	Нет	Не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	Нет	Не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	Нет	Составляет триста миллионов рублей и более

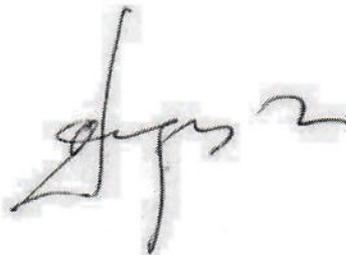
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:

а) первый	Нет	Не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	Нет	Не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	Нет	Не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	Нет	Составляет триста миллионов рублей и более

**4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства:**

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	

Генеральный директор



Г. Г. Сеферов



**Заключение о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов и учета особых условий использования территорий, и подтверждающие, отсутствие негативного воздействия на окружающую среду.**

Охрименко Артему Николаевичу на праве собственности принадлежит земельный участок, расположенный по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, п. Пригородный, с кадастровым номером: 23:43:0419025:580. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 23:43:0419025:556.

В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждёнными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 (в ред. от 16.07.2018 № 57 п.12), вышеуказанный земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж. 2).

Данный земельный участок имеет вид разрешенного использования - для застройки жилыми домами, в том числе, со встроено - пристроенными помещениями общественного назначения.

В связи с необходимостью улучшения жилищных условий, Охрименко А.Н. намерен произвести строительство двухэтажного индивидуального жилого дома, на принадлежащем ему на праве собственности земельном участке.

Технико-экономические показатели проектируемого индивидуального жилого дома:

1. Площадь застройки - 165 кв.м.
2. Общая площадь здания - 330 кв.м.
3. Строительный объем - 1650 куб.м.
4. Количество этажей - 2, (в том числе подземных - 0)
5. Высота- 10 м.

Исходя из этого, требуется изменить вид разрешенного использования земельного участка на условно - разрешенный вид использования - «для индивидуального жилищного строительства». Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

- Выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании» от 22.07.2008 № 123-ФЗ (последняя редакция), и пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных настоящим Федеральным законом.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Проектирование, строительство реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» инсоляция помещений для данного типа зданий не нормируется.

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 проектируемого индивидуального жилого дома не предусматриваются, так как ИЖС не относится к промышленным объектам и производствам.

Согласно СП 51.13330.2011 «Защита от шума» (таблица 1, п.20) предельно допустимые и допустимые уровни звукового давления, уровни звука, эквивалентные и максимальные уровни звука проникающего шума в помещениях жилых и общественных зданий и шума на территории жилой застройки не должны превышать 75 дБ., проектируемый индивидуальный жилой дом не превышает допустимых уровней звукового давления.

Земельный участок расположен в охранный зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории. Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (в ред. от 16.07.2018 № 57 п.12).

Приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный" - необходимо согласование с собственником аэродрома.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0419025:580 не имеет негативного (и иного) воздействия на окружающую среду и застройку, соответствует техническим регламентам обеспечения безопасной жизни и здоровья людей (Федеральный закон от 30.12.2009 № 384 – ФЗ), сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия (Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ), соответствует СНиПам – СНИП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений; своду правил « СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89\*», «СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

- Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0419025:580 возможно использовать в соответствии с запрашиваемым условно – разрешенным видом использования – «для индивидуального жилищного строительства», а так же данный земельный участок

соответствует техническим регламентам, СНиПам и ограничениям  
использования земельного участка.



с учетом технических регламентов  
М 1:200



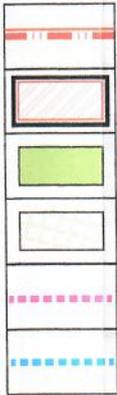
Согласовано

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

### Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	600
2	Площадь застройки проектируемого здания	м <sup>2</sup>	165
3	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	330
4	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	1650
5	Этажность	шт.	2
6	Процент застройки проектируемого здания	%	27,5

## Условные обозначения



- граница проектируемого участка

- проектируемое здание

- зеленые насаждения

- тротуарная плитка

- схема подъезда к объекту

- схема подхода к объекту



- проектируемое здание



- парковка на 3 м/м

Подраздел 2.6. исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги и услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги, подлежащих представлению заявителем.

Графическое описание представляет собой схему земельного участка на топографической съемке в масштабе, позволяющем обеспечить читаемость чертежа (1:500, 1:200), с обозначением мест размещения:

№	Наименование	Количество
1	существующих (при наличии) и планируемого объекта капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров	выполнено
2	объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках	выполнено
3	подъездов и подходов к объекту	выполнено
4	парковочных мест	выполнено
5	озеленения и элементов благоустройства	выполнено
6	границ зон с особыми условиями использования территории	выполнено

						Индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ, п.Пригородный		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Тимирбаев				п	1	2
						Кадастровый номер: 23:43:0419025:580		
						Планировочная организация земельного участка		
						ООО "ПКЭ"		