

Российская Федерация
Краснодарский край г. Краснодар
ООО «АРМА»
ИНН 2308256200
Юр.адрес: 350000, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Карасунская, 60, оф.51
от 01.03.2022 № 28
на № _____ от _____

Бойко Т.Ю.
паспорт: 0320 732480, выдан ГУ
МВД России по Краснодарскому краю
07.11.2020г.

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

В ответ на Ваше обращение с просьбой предоставить заключение о возможности использования, земельного участка с кадастровым номером 23:43:0106012:6378, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) для размещения станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ), поясняем следующее:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 (действующей редакции), рассматриваемый земельный участок расположен в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения общегородского значения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 2 (ОД-1-7), 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 Öffentlichно-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, разрешённых к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Рассматриваемый земельный участок примыкает к улице Западный Обход. Квартал, в границах которого находится рассматриваемый земельный участок расположен на осваиваемой территории и имеет смешанный характер застройки, состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов.

По данным утверждённого генерального плана МО г. Краснодар, объекты культурного наследия не значатся, участок находится за границей

исторического центра. Земельный участок не входит в границы исторического поселения федерального и регионального значения.

При разработке архитектурно-планировочных решений объекта капитального строительства необходимо руководствоваться ГОСТ 33062-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса», с соблюдением следующих условий:

- размещение объектов дорожного и придорожного сервиса должно обеспечивать возможность беспрепятственного выполнения работ по содержанию и ремонту автомобильной дороги и входящих в её состав дорожных сооружений;

- местоположение площадок размещения объектов дорожного и придорожного сервиса должно соответствовать функциональному назначению возводимых на них сооружений, а размер и конфигурация обеспечивать размещение всех основных и подсобных помещений, оборудования, технологических линий и внутриплощадочных проездов;

- выбор места размещения объектов дорожного и придорожного сервиса должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги общего пользования;

- размещение объектов дорожного и придорожного сервиса не должно противоречить режимам зон охраны памятников истории и культуры, зонам регулирования застройки и охраны ландшафта.

Согласно предоставленным данным, на рассматриваемом земельном участке планируется размещение станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без молярно-жестяных работ), что позволяет классифицировать проектируемый объект, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», как объект малого бизнеса, относящийся к V классу опасности при размещении объектов малого бизнеса относятся к пятому классу опасности.

Испрашиваемый условно разрешенный вид соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, охранная зона которая будет установлена в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид прав третьих лиц не нарушает.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов ориентировочными расчётами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчётами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населённых мест проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Земельный участок расположен в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар «Центральный» (до установления приаэродромной территории). 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 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.

Строительство и реконструкцию на земельном участке следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными для территориальной зоны – ОД-1-7.

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.

Исходя из вышеизложенного, запрашиваемый условно разрешенный вид использования, а именно – «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4), соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территории аэродрома Краснодар «Центральный» (до установления приаэродромной территории)).

Генеральный директор
ООО «АРМА»



А.Н. Линцов

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 4 марта 2019 г. N 86

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

«28» февраля 2022 г.

№ 282

Союз «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей»
(Союз «СРО «МАС»)

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство
350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пашковская, д. 99, пом. 1, <http://www.mas-sro.ru>, info@mas-sro.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-С-170-13012010

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «АРМА»

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 «АРМА» (ООО «АРМА»)	
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2308256200	
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1182375038251	
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Карасунская, д. 60, офис 51	
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	118231206	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	10 октября 2018 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	10 октября 2018 г., №614	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	10 октября 2018 г.	
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, 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	в отношении особо опасных, технически сложных и	в отношении объектов

Наименование		Сведения
(кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	использования атомной энергии
10 октября 2018 г.	---	---

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	стоимость работ по договору не превышает 60 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 500 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 3 000 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору не превышает 10 000 000 000 рублей
д) пятый	---	стоимость работ по договору составляет 10 000 000 000 рублей и более
е) простой	---	в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства

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	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 60 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 500 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 3 000 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 10 000 000 000 рублей
д) пятый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 10 000 000 000 рублей и более

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	---

Директор



(подпись)

И.Н. Ребрищев