

ООО «КАПИТЕЛЬ»

ИНН2373013140 ОГРН1172375055852 КПП 237301001

Фактический адрес: ст. Динская, ул. Калинина, 49, 2 эт., каб. №2, тел. (8918) 017 86 35
р/сч №40702810300160000418 реквизиты банка КБ «Кубань Кредит» ООО ОКПО 32293624 КПП 231001001 БИК 040349722К/с
30101810200000000722 в Южном ГУ Банка России

**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 территории и
подтверждающие отсутствие негативного
воздействия на окружающую среду
по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Индустриальный,
земельный участок с кадастровым номером 23:43:0125001:2170**

ГИП



С.Н.Петров

2022 г.

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 территории и подтверждающие отсутствие негативного воздействия на окружающую среду по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Индустриальный, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0125001:2170

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0125001:2170, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Индустриальный, площадью 600 кв.м, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для стоянки транспорта общественного пользования принадлежит на праве собственности Расулову Агил Сабир Оглы. Доступ к данному земельному участку обеспечен посредством земель общего пользования со стороны асфальтированной дороги. Границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями Земельного законодательства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, утвержденных Решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007г. № 19 п.6 (с изменениями и дополнениями от 24.09.2009г. № 61 п.7)" (текст опубликован в изданиях "Краснодарские известия" от 15.02.2007 N 24, "Вестник органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар" от 09.06.2007 N 11, "Краснодарские известия от 17.04.2008 N 66, "Вестник органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар" от 02.03.2009 N 3, "Краснодарские известия" от 03.10.2009 N 173, от 26.08.2010 N 152 и т.д. в редакции решения Городской Думы Краснодара от 22.07.2021 №17 п.19), данный земельный участок расположен в зоне Т-1. Зона транспортной инфраструктуры (территориальная зона выделяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами,

региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Вспомогательные виды разрешенного использования в данной зоне не установлены.

Данный земельный участок имеет вид разрешенного использования по документам – для стоянки транспорта общественного пользования. В соответствии с генеральным планом МО г. Краснодар земельный участок расположен в зоне транспортной инфраструктуры.

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

Земельный участок полностью расположен в границах подзон №3-6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский). Земельный участок частично расположен в охранной зоне ВЭЛ 10кв ТП Л-1, входящая ЭСК 10кв Л-1 от ПС 110/35/10 кв (Лорис) кн 23:43-6.1009, но эта часть земельного участка будет использована для стоянки автотранспорта перед павильоном.

Собственник планирует разместить на земельном участке торговый павильон из легких сборно-разборных металлических конструкций (согласно эскизному проекту 2022/03 ЭП, изготовленному ООО «Юг-Дом») с параметрами: 1 этаже общая площадь 299.66 кв.м. размером 9.50х31.50м, согласно техническому заключению ООО «Юг-Дом» проектируемое строение одноэтажного нестационарного павильона из легких металлоконструкций не будет являться капитальным строением и согласно ст.51 Градостроительного кодекса РФ получение разрешения на строительство данного объекта не требуется. Наружные стены строения предусмотрены из сэндвич-панелей с фрагментарным заполнением алюминиевыми витражными конструкциями. Наружная облицовка будет алюминиевыми фасадными кассетами по каркасу из коррозионно устойчивой стали. Объект соответствует требованиям СНиП, Противопожарным нормам и требованиям других нормативных документов, предъявляемым к нежилым зданиям, не создает помехи третьим лицам, отвечает требованиям надежности и безопасности и не создает угрозу для безопасности жизни граждан.

В связи с назревшей необходимостью дальнейшего оформления техническо-правовой документации на строение и земельный участок для собственника встал вопрос об изменении разрешенного использования земельного участка в соответствии с действующими Правилами

землепользования и застройки МО г. Краснодар. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 9 Правил землепользования и застройки МО г. Краснодар.

Исходя из этого требуется изменить вид разрешенного использования земельного участка на условно-разрешенный вид использования - Магазины (1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 6. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.).

Требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным Законом «О техническом регулировании» от 22.07.2008г. №123-ФЗ (с изменениями и

дополнениями) в проекте учтены и пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных настоящим Федеральным законом.

Согласно СанПиН «Проектирование, строительство 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 данного строения не предусматриваются, так как павильон 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 75дБ, проектируемое строение не превышает допустимых уровней звукового давления.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0125001:2170, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Индустриальный, площадью 600 кв. м, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для стоянки транспорта общественного пользования соответствует техническим регламентам обеспечения безопасной жизни и здоровья людей (Федеральный закон 30.12.2009 №384-ФЗ), сохранения окружающей природной среды и существующих объектов культурного наследия (Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ), соответствует действующим нормам СНиПов и СанПиН - СНиП 2.07.01.89 Градостроительство, СНиП 2.07.01.89 Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуальная редакция СНиП 2.07.01.-89», «СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, 2.21/2.1.1. «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка предприятий, планировка и застройка населенных мест «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,

иных объектов «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

Таким образом земельный участок можно использовать в соответствии с запрашиваемым условно-разрешенным видом использования, а так же данный земельный участок соответствует техническим регламентам, СНиПам и ограничениям использования земельного участка (общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); в границах №3-6 подзон приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский); охранная зон ВЛ 10 кв ТП Л-1, входящая ЭСК 10 кв Л-1 от ПС 110/35/10 кв «Лорис» (23;43-6.1009).



17.05.2022г.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«17» мая 2022 г.

№ 0485

**Ассоциация «Объединение профессиональных проектировщиков «РСП»
(Ассоциация «РСП»)**

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, строение 15, эт/оф/ком 7/707Б/30, <http://a-rsp.ru>,
info@a-rsp.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-209-14032019

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «КАПИТЕЛЬ»

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 «КАПИТЕЛЬ» (ООО «КАПИТЕЛЬ»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2373013140
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1172375055852
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	353204, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул.Комарова, д.39
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	281
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов	22 января 2020 г.

Наименование		Сведения
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет триста миллионов рублей и более

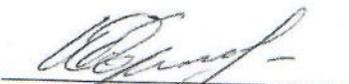
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных 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 двадцать пять миллионов рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет триста миллионов 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	---

Начальник отдела контроля


(подпись)

Ю.А. Горьков

М.П.





Наименование	Сведения
саморегулируемой организации (число, месяц, год)	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	26 декабря 2019 г., №43-12/19
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	22 января 2020 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 (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
22 января 2020 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	Есть	стоимость работ по договору не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает триста миллионов рублей



Горьков Ю.А.



*Комиссия
Результат В.Д.
В.Д.*

