

Российская Федерация
Краснодарский край г. Краснодар
ООО «ОМЕГА ПРОЕКТ ГРУПП»
ИНН 2374002198
Юр.адрес: 350000, Краснодарский край,
Лабинский р-н, г. Лабинск, ул. Энгельса,
д. 68, пом. 6
от 04.07.22 № 108
на № _____ от _____

Голота Светлана Владимировна
паспорт: 0311 859859, выдан Отделом
УФМС России по Краснодарскому краю
в Западном округе города Краснодара
16.08.2011 г.
Борохова Галина Юрьевна
паспорт: 0300 597043, выдан УВД
Центрального округа гор. Новороссийска
Краснодарского края 23.01.2001 г.

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, расположенного по адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Селезнева, 197/А, кадастровый номер 23:43:0403024:718 в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – «Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)», исходя из предоставленной вами выписки ЕГРН поясняем следующее:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (в редакции от 22.07.2021 № 17 п. 19), рассматриваемый земельный участок расположен в зоне транспортной инфраструктуры (Т-1), где испрашиваемый вид разрешенного использования относится к условно разрешенным.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» раздел 8 «Производственные зоны, зоны транспортной и инженерной инфраструктуры» п. 8.1. Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предусмотренными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры включаются:

- коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

- промышленные зоны - зоны размещения промышленных предприятий, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей;

- иные виды производственной (научно-производственные зоны), инженерной и транспортной инфраструктуры;

- сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

Рассматриваемый земельный участок находится в квартале ограниченном с северной и южной стороны с землями общего пользования, с западной стороны со смежным земельным участком по ул. им. Селезнева, 197/2, с восточной стороны со смежным земельным участком по ул. им. Селезнева, 197/3. Данный квартал расположен на сложившейся территории и имеет смешанный характер застройки состоящей преимущественно из объектов предназначенных для эксплуатации АЗС, административных зданий и обслуживания автотранспорта, что позволяет использовать вышеуказанный земельный участок в соответствии с запрашиваемым видом разрешенного использования, не оказывая негативного влияния на объекты предназначенные для размещения в зоне транспортной инфраструктуры.

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-нежилое строение;
- 2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технические 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 – Ф5.2;
- б) уровень ответственности – повышенный.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятия, сооружений и иных объектов» мойки автомобильные с количеством постов более 5, относятся к IV классу и имеют санитарно-защитную зону 100 м.

В границы санитарно-защитной зоны от автомобильной мойки попадают земельные участки с видом разрешенного использования: для эксплуатации зданий и сооружений станции технического обслуживания; для эксплуатации АЗС; для строительства административного здания; для эксплуатации АЗС с комплексом

дорожного обслуживания; для эксплуатации газовой автозаправочной станции; для эксплуатации металлических гаражей.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В связи с тем, что в границы санитарно-защитной зоны не попадают вышеперечисленные территории, в сокращении санитарно-защитной зоны нет необходимости.

Согласно Приказа № 50-П от 29.01.2021г. Федерального Агентства Воздушного Транспорта, земельный участок расположен в 3,4,5 и 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) и в приаэродромной территории аэродрома Краснодар «Центральный» (до установления приаэродромной территории). Здание не угрожает безопасности полётов воздушных судов, не оказывает негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, не относится к объектам опасного производства и не способствует привлечению массового скопления птиц.

Земельный участок расположен в III поясе зоны санитарной охраны для водозаборной скважины № 30190 ООО "ЛУКОЙЛ-Кубаньэнерго". Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Ограничения: выявлять, тампонировать или восстанавливать все старые, бездействующие, дефектные или неправильно эксплуатируемые скважины, представляющие опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. Бурить новые скважины и производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова при обязательном согласовании с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю. Запрещены закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли. Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зон санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Территориального отдела Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. Строительство автомобильной мойки согласовано с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю (письмо

Управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю №23-00-03/19-5278-2022 от 19.04.2022г.).

Земельный участок расположен в санитарно-защитная зона для ООО "ЛУКОЙЛ-Кубаньэнерго". В соответствии с п.5. Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне для АЗС №1 ООО "Газпромнефть-Центр". В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Согласно письма № 78-19-8374/22 от 08.06.2022г. по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, земельный участок расположен на территории объекта культурного наследия: «Городище «ТЭЦ», территория ТЭЦ.

В связи с расположением земельного участка на территории памятника археологии с нестратифицированным культурным слоем, в интенсивно застроенной части города, в соответствии с требованиями действующего законодательства, необходимо:

-все виды земляных и строительных работ на земельном участке на территории объекта археологического наследия производить только под наблюдением специалиста-археолога;

-о начале проведения земляных работ и привлекаемой для проведения археологического наблюдения специализированной организации (специалисте-археологе) сообщить государственному органу по охране памятников в письменном виде не позднее 10-ти дней до начала работ;

-в случае обнаружения в ходе наблюдения специалистом археологических участков памятника с сохранившимся (стратифицированным) культурным слоем, либо конструктивных составляющих объекта археологического наследия (погребений, материковых ям, конструкций и др.), для их исследований необходимо выполнить археологические раскопки в соответствии со ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ.

Использование рассматриваемого земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – «Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)» предоставляется возможным при условии выполнения требований действующего законодательства.

На земельном участке установлено наличие охранной зоны теплосети и охранной зоны водопровода.

Конфигурация, расположение и площадь рассматриваемого земельного участка позволяет 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 транспортной инфраструктуры по санитарно-гигиеническим нормам.

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

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 – «Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)», 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 – «Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)» не окажет негативного воздействия на окружающую среду, с соблюдением требований Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Исходя из вышеизложенного, запрашиваемый условно разрешенный вид использования, а именно – «Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)» соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территории аэродрома Краснодар (Пашковский)(3,4,5,6 подзоны); приаэродромная территории аэродрома Краснодар «Центральный» (до установления приаэродромной территории); III пояс зоны санитарной охраны для водозаборной скважины № 30190 ООО "ЛУКОЙЛ-Кубаньэнерго"; санитарно-защитная зона для ООО "ЛУКОЙЛ-Кубаньэнерго"; санитарно-защитная зона для АЗС №1 ООО "Газпромнефть-Центр"; территория объекта культурного наследия «Городище «ТЭЦ», охранная зона теплосети; охранная зона водопровода.

Генеральный директор
ООО «ОМЕГА ПРОЕКТ ГРУПП»



Д.А. Яковенко



**Саморегулируемая организация
Ассоциация проектных организаций
«ПроектСтройСтандарт»**

125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д.7А, тел. +7 (499) 270-05-81 ИНН/КПП 7733184224/774301001 ОГРН 1097799003543, р/с 40703810538170002053 в ПАО Сбербанк г. Москва, кор./сч. 30101810400000000225, БИК 044525225

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

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

«21» июня 2022 г.

№103

**Саморегулируемая организация Ассоциация проектных организаций
«ПроектСтройСтандарт»
(Ассоциация «ПроектСтройСтандарт»)**

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, дом 7А, <http://psstandart.ru/>, psstandart@mail.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-121-18012010

выдана обществу с ограниченной ответственностью «ОМЕГА ПРОЕКТ ГРУПП»

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 «ОМЕГА ПРОЕКТ ГРУПП» (ООО «ОМЕГА ПРОЕКТ ГРУПП»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2374002198
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1152374000349
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	352501, Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Энгельса, д.68, пом.6
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	197
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	6 сентября 2017 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	6 сентября 2017 г., №183
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	6 сентября 2017 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
6 сентября 2017 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 (составляет) 25 000 000 руб.
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 50 000 000 руб.

Комиссия

в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 300 000 000 руб.
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 руб. и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

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	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 25 000 000 руб.
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 50 000 000 руб.
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 300 000 000 руб.
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 руб. и более
д) пятый	---	---

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	---

Заместитель директора

М.П.



Журавлева
(подпись)

В.М. Журавлева

Комиссия