

Россия  
Муниципальное бюджетное учреждение  
«Институт Горкадастрпроект»  
муниципального образования город Краснодар  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310200324 КПП 230801001  
ОГРН 1172375034842

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**О возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов, СНиПов, с учётом наличия зон с особыми условиями использования территории, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.**

**2003/2020-3**

Краснодар 2020

Россия  
Муниципальное бюджетное учреждение  
«Институт Горкадастрпроект»  
муниципального образования город Краснодар  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310200324 КПП 230801001  
ОГРН 1172375034842

Заказчик: Дудий Владимир Иванович

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**О возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов, СНиПов, с учётом наличия зон с особыми условиями использования территории, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.**

**2003/2020-3**

Директор

ГАП



В.В.Решетняк

Д.Е.Сечь

Краснодар 2020

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

Член СРО Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа»  
СРО-П-039-30102009

Местонахождение: 350000, г. Краснодар, ул.Красная,89/3  
Тел/факс (861) 255-34-64

От 16.12.2020г. № 20/405-2003

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов, СНиПов, с учётом наличия зон с особыми условиями использования территории, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.**

Настоящее заключение о возможности получения условно разрешенного вида использования земельного участка «Ремонт автомобилей»:

- размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код 4.9.1.4).

| Имя           | Кол.уч | Лист      | № док | Подпись   | Дата  | 2003/2020-3                     |        |      |        |
|---------------|--------|-----------|-------|---|-------|---------------------------------|--------|------|--------|
| ГАП           |        | Сечь Д.Е. |       |  | 12.20 | Общая пояснительная записка     | Стадия | Лист | Листов |
| Спец. 1й кат. |        | Измюнская |       |  | 12.20 |                                 | П      | 1    | 10     |
|               |        |           |       |   |       | МБУ «Институт Горкадастрпроект» |        |      |        |





ти обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

Рассматриваемый земельный участок с КН 23:43:0306002:2764, площадью 382 кв.м, соответствует требованиям статьи 32 ПЗЗ п. 2.2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными пунктом 2.2.3 раздела 2.2 настоящей статьи, и с учетом положений статьи 27 настоящих Правил.

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 настоящих Правил.

Получение испрашиваемого условно-разрешенного вида использования – **Ремонт автомобилей**, для земельного участка с КН 23:43:0306002:2764, площадью 382 кв.м, расположенного по адресу: МО город Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Шевченко, 131/2, соответствует требованиям градостроительных норм, согласно ПЗЗ, не окажет негативное воздействие на окружающую среду, с соблюдением требований технических регламентов, Федерального закона от 22.07.2008г. №123 – ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

|      |        |      |       |         |      |             |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------|------|
|      |        |      |       |         |      | 2003/2020-3 | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |             | 4    |







- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

На рассматриваемом земельном участке отсутствуют: ценные градостроительные объекты, исторически ценные объекты, здания и сооружения составляющие предмет охраны исторического поселения, объекты культурного наследия.

В результате проведения анализа градостроительной ситуации, настоящим заключением подтверждается возможность получение условно разрешенного вида использования земельного участка «Ремонт автомобилей»:

- размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код 4.9.1.4).

|      |        |      |       |         |      |                    |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|--------------------|------|
|      |        |      |       |         |      | <b>2003/2020-3</b> | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |                    | 8    |

Настоящее **ЗАКЛЮЧЕНИЕ** выдано:

Дудий Владимиру Ивановичу

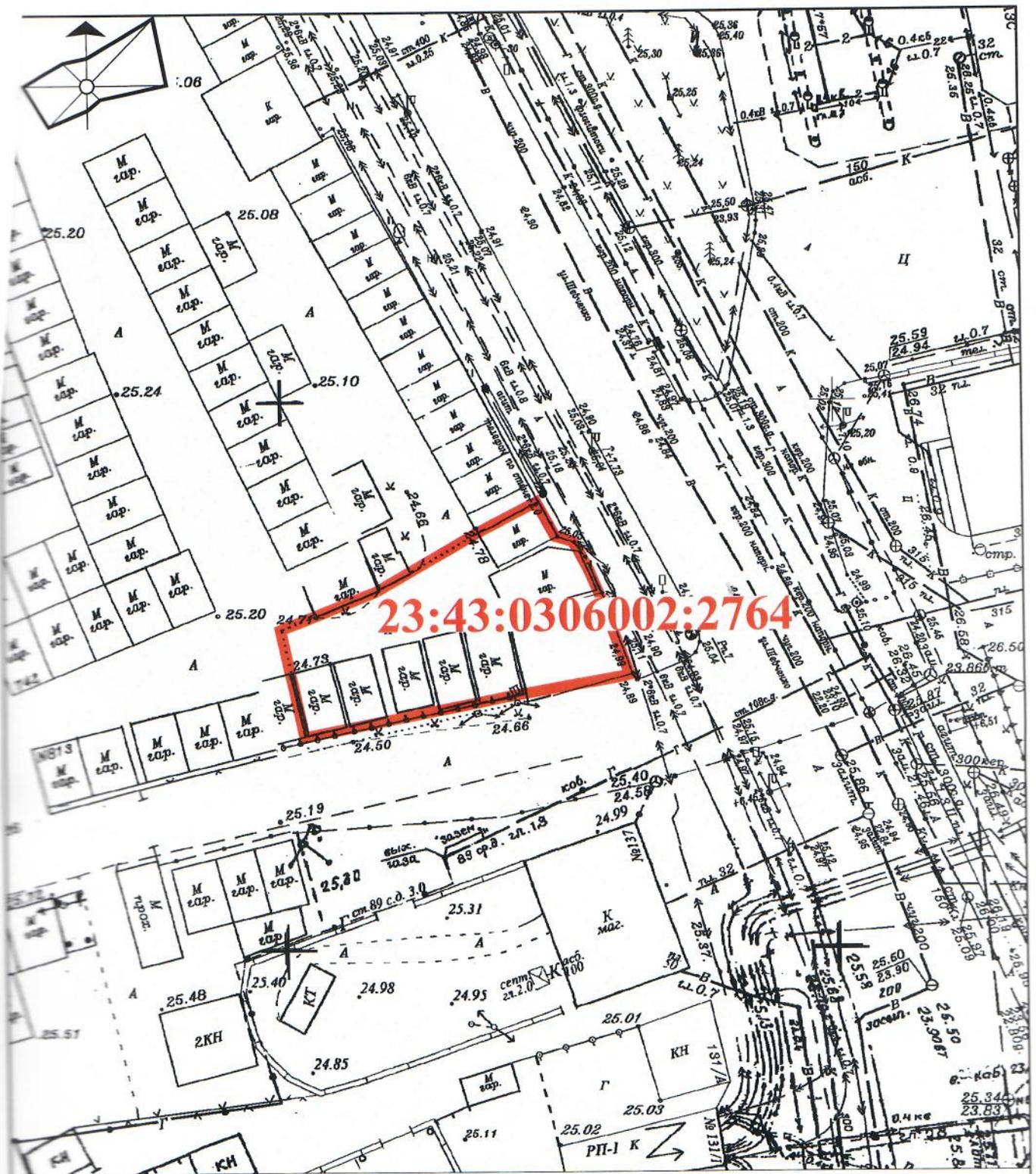
И подтверждает, что земельный участок с кадастровым номером:

23:43:0306002:2764, площадью: 382 кв. м, расположенный по адресу:

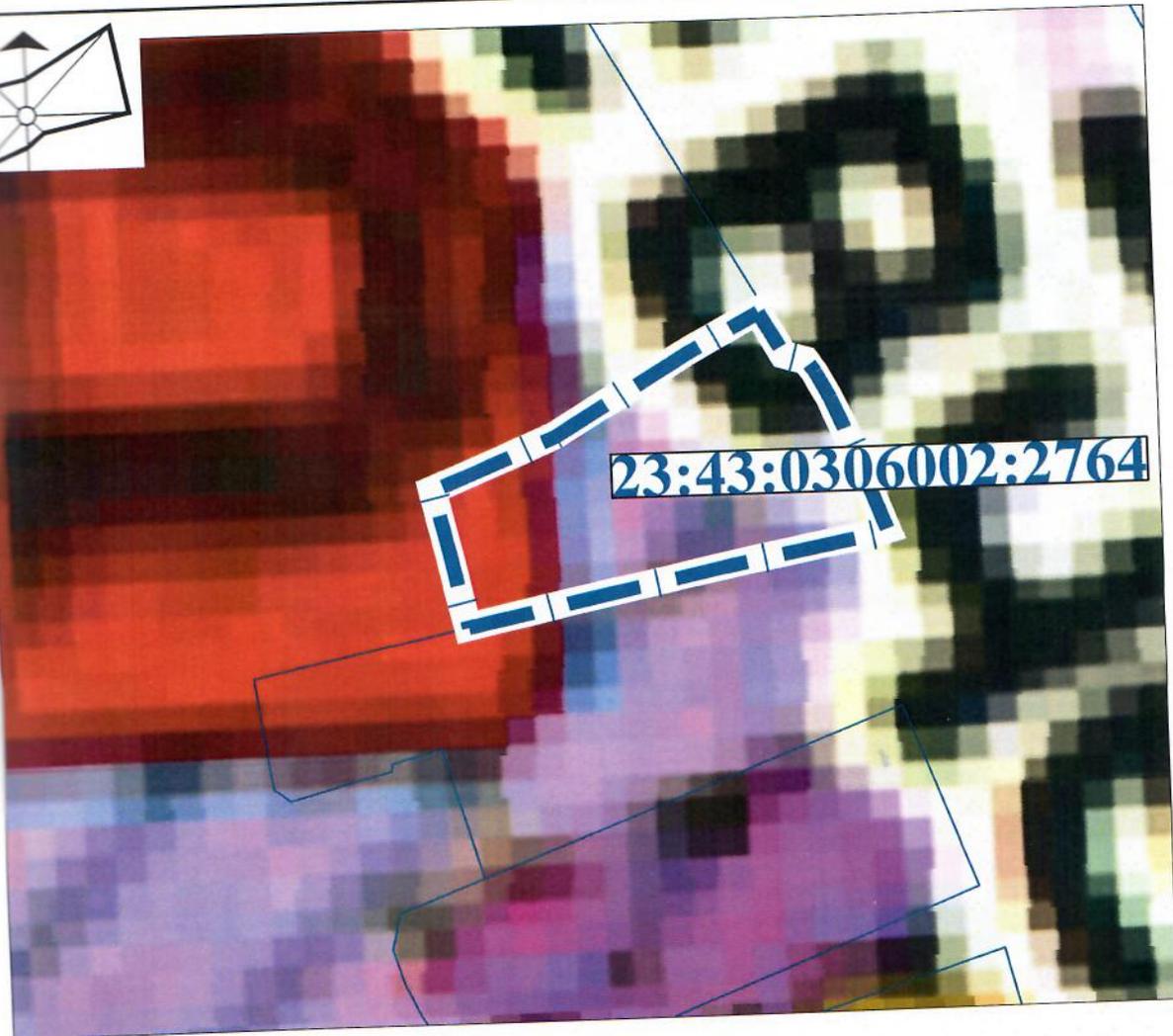
МО город Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Шевченко, 131/2, с испрашиваемым разрешённым видом использования: **Ремонт автомобилей**: размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код 4.9.1.4), **соответствует требованиям технических регламентов, в том числе Федеральному закону от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Федеральному закону от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», требованиям СНиПов (СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2011), СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» (СП 112.13330.2011)); СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», не несет негативного воздействия на окружающую среду и соответствует ограничениям использования земельного участка с учетом расположения земельного участка:**

- в санитарно-защитной зоне предприятий - санитарно-защитная зона АЗС;
- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

|      |        |      |       |         |      |             |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------|------|
|      |        |      |       |         |      | 2003/2020-3 | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |             | 10   |



|  |         |               |        |                                    |       |
|--|---------|---------------|--------|------------------------------------|-------|
| 2003/2020-3  |         |               |        |                                    |       |
| Приложение 1   |         |               |        |                                    |       |
| Изм.   | Кол.уч. | Лист          | № док. | Подпись                            | Дата  |
| ГАП  |         | Сечь Д.Е.     |        |                                    | 12.20 |
| Спец.1й кат.   |         | Изюмская А.Е. |        |                                    | 12.20 |
| Н.контр.   |         | Сечь Д.Е.     |        |                                    | 12.20 |
| Схема земельного участка на<br>топографической съемке<br>М 1:500 |         |               |        | МБУ "Институт<br>Горкадастрпроект" |       |
|  |         | стадия        | ЛИСТ   | ЛИСТОВ                             |       |
|  |         | 3             | 1      |                                    |       |



23:43:0306002:2764

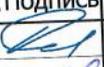
### Условные обозначения

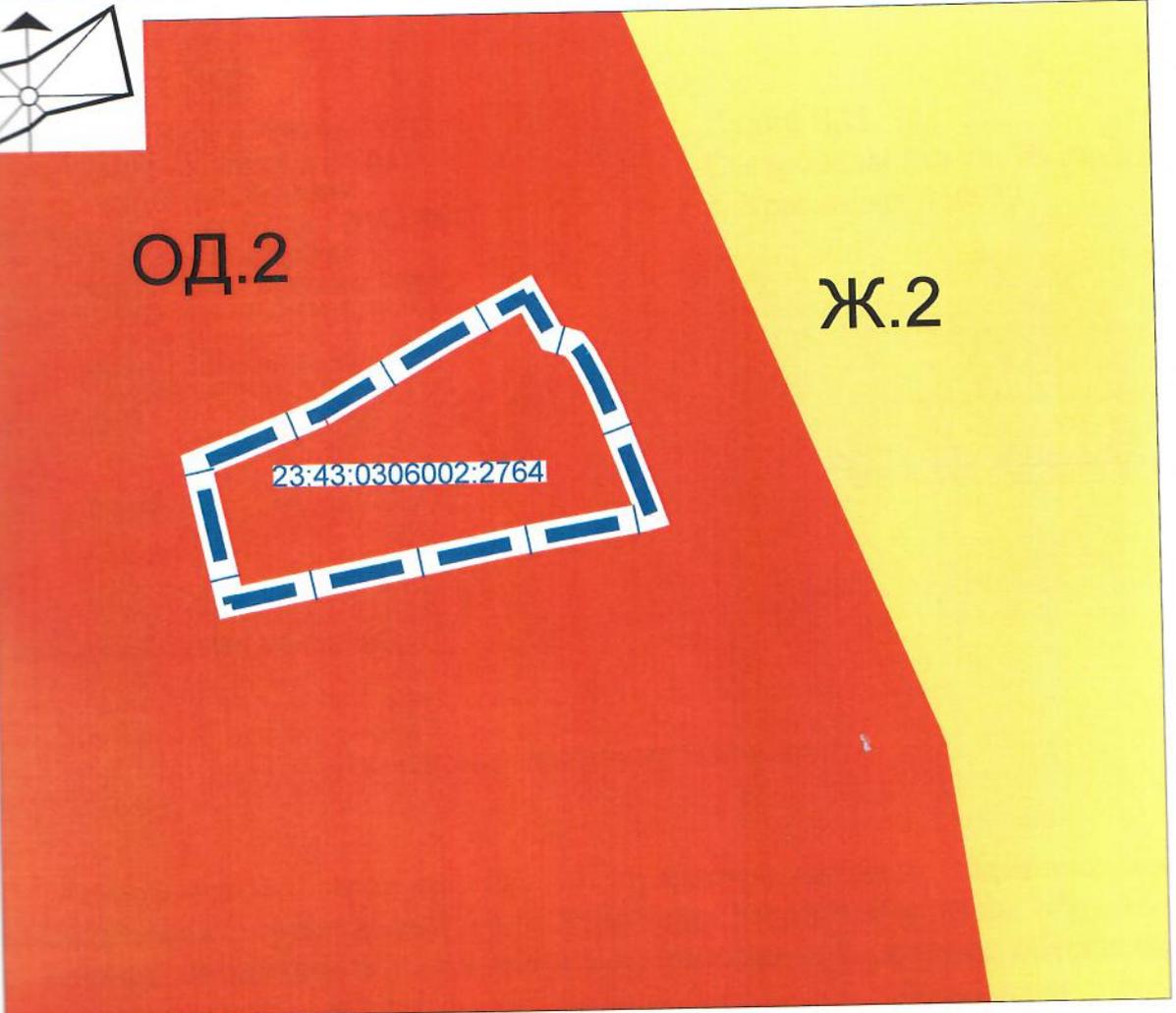
#### Границы

 граница земельного участка

#### Общественно-деловые зоны

 зона специализированной общественной застройки

|               |         |               |        |   |       |  |      |
|---------------|---------|---------------|--------|---|-------|--|------|
|               |         |               |        |   |       | 2003/2020-3  |      |
|               |         |               |        |   |       | Приложение 3   |      |
| Изм.          | Кол.уч. | Лист          | № док. | Подпись   | Дата  | стадия   | лист |
| ГАП           |         | Сечь Д.Е.     |        |  | 12.20 | 3  | 2    |
| Спец. 1й кат. |         | Изюмская А.Е. |        |  | 12.20 |  |      |
| Н.контр.      |         | Сечь Д.Е.     |        |  | 12.20 | МБУ "Институт Горкадастрпроект"  |      |
|               |         |               |        |   |       | Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар |      |



ОД.2

Ж.2

23:43:0306002:2764

Условные обозначения

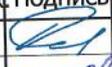
Границы

 граница земельного участка

Общественно-деловые зоны:

 ОД.2 Общественно-деловая зоны местного значения

 Ж.2 Зоны застройки многоэтажными жилыми домами

|   |         |               |        |   |       |                                 |      |        |
|---|---------|---------------|--------|---|-------|---------------------------------|------|--------|
|   |         |               |        |   |       | 2003/2020-3                     |      |        |
|   |         |               |        |   |       | Приложение 2                    |      |        |
| Изм.  | Кол.уч. | Лист          | № док. | Подпись   | Дата  | стадия                          | лист | листов |
| ГАП   |         | Сечь Д.Е.     |        |  | 12.20 | 3                               | 3    |        |
| Спец.1й кат.  |         | Изюмская А.Е. |        |  | 12.20 |                                 |      |        |
| Н.контр.  |         | Сечь Д.Е.     |        |  | 12.20 | МБУ "Институт Горкадастрпроект" |      |        |
| Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар |         |               |        |   |       |                                 |      |        |