

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.

Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный
внутригородской округ, ул. им. Володи Головатого, 340,
кадастровый номер 23:43:0303011:9

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

В ответ на обращение Николаевой Е.А. с просьбой предоставить заключение о возможности использования, земельного участка площадью 637 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Володи Головатого, 340, кадастровый номер 23:43:0303011:9, в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1) исходя из предоставленных правообладателями земельного участка сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар и выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, поясняем следующее: в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п.6 (в действующей редакции), рассматриваемый земельный участок расположен в – Зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2), где испрашиваемый вид разрешенного использования относится к условно разрешенному.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) п. 5.1. “Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящего свода правил, не допускается размещать в жилых зонах.

В жилых зонах размещаются:

- жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности);
- блокированные;
- усадебные с приквартирными и приусадебными участками;
- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом требований раздела 10;
- гаражи (гаражи-стоянки) и стоянки автомобилей для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам;
- культовые объекты.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.

В соответствии со ст. 9 п.12. Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п.6 (в действующей редакции). «Проведение публичных слушаний и принятие решения главой муниципального образования город Краснодар о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования не требуются в случае, когда правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства планирует использовать земельный участок или объект капитального строительства для условно разрешенного вида использования, определенного настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, и испрашиваемый условно разрешенный вид использования указан в правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах на земельный участок или объект капитального строительства, либо предусмотрен документацией по планировке территории».

Рассматриваемый земельный участок находится в квартале окруженными следующими улицами: ул. им. Володи Головатого; ул. им. Митрофана Седина; ул. Кузнечная; ул. Коммунаров.

Рассматриваемый кадастровый квартал расположен на сложившейся территории и имеет сформированный характер застройки, состоящей из объектов жилищного строительства, а также объектов общественно-делового назначения что позволяет использовать вышеуказанный земельный участок в соответствии с запрашиваемым видом разрешенного использования, не оказывая негативного влияния на объекты находящиеся в рассматриваемом кадастровом квартале.

Постановление Правительства РФ от 16 ноября 2020 г. № 1845 “О лицензировании деятельности в области гидрометеорологии и в смежных с ней областях”

Идентификация планируемого к размещению здания согласно со ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений":

- 1) назначение – Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- 2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические 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 - С0;
- 6) наличие помещений с постоянным пребыванием людей - нет;

7) уровень ответственности – нормальный.

8) Класс санитарной защиты согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"- планируемый в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования объект капитального строительства не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

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 рассматриваемого земельного участка устанавливаются.

Земельный участок полностью расположен в общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории). Статья 37 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».

Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины. №57/433/присв.адр. зона ограничений от химического загрязнения. Протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения № 124 от 17.10.2008. запрет размещения складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений.

Земельный участок полностью расположен в зоне ввода в эксплуатацию БС 90030 "КдК-КРНД-Седина 159". Результирующая ЗОЗ представлена в виде сложной пространственной фигуры с максимальным удалением от места установки антенн 90,2 м и высотой нижней границы от 17,1 м ПАО «Вымпелком» протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО «МАКСИМА» 1233/19 ЭМИ РЧ 15.10.2019, экспертное заключение ООО «ОКИНЕТ» 5369/19 21.10.2019, письмо Роспотребнадзора 23-00-03/19-15840-2019 от 20.11.2019.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей электроснабжения ВЛ-0,4 кВ ТП-42 (№ 23:43-6.3881); Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей электроснабжения КЛ-6 кВ ТП-40 - ТП-42 (№ 23:43-6.3578).

Пункты 8, 10, 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (в редакции от 17 мая 2016 г.). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной

территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; посадка и вырубка деревьев и кустарников; дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10

Земельный участок частично расположен в охранной зона сетей водоснабжения.

На земельном участке предусмотрено размещение трех машино-мест для парковки автомобилей. Функциональное назначение планируемого объекта капитального строительства - здание бытового обслуживания (центр по обслуживанию сложной бытовой техники). Количество рабочих мест приемщика – 1 чел. В соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2018 года № 78, количество машино-мест необходимых для эксплуатации Специализированных центров по обслуживанию сложной бытовой техники - 2 машино-места на одно рабочее место приемщика.

Размеры рассматриваемого земельного участка соответствуют градостроительным регламентам установленных для центральной общественно-деловой зоны (Т-1).

Застройку земельного участка следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства установленными для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).

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 земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1) не влечет за собой загрязнение почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, атмосферного воздуха и не оказывает негативного воздействия на окружающую среду.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1) не окажет негативного воздействия на окружающую среду, с соблюдением требований федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ; "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ.

Вывод: Исходя из вышеизложенного, использование земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Володи Головатого, 340, кадастровый номер 23:43:0303011:9 в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1) 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 (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2016), СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. ограничение распространения пожара на объектах защиты. требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»; СанПиНа 2.2.112.1.1.1200-03 «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: общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); 3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины; зона ввода в эксплуатацию БС 90030 "КдК-КРНД-Седина 159"; охранная зона сетей электроснабжения ВЛ-0,4 кВ ТП-42 (№ 23:43-6.3881); охранная зона сетей электроснабжения КЛ-6 кВ ТП-40 - ТП-42 (№ 23:43-6.3578); охранная зона сетей водоснабжения.

Руководитель



10.08.2021

МП