

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.

828/2020-3



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: Сорока Елена Николаевна

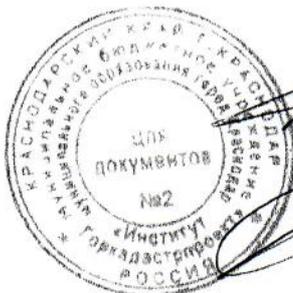
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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.

828/2020-3

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 29.07.2020г. № 20/405-828

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:

«Объекты придорожного сервиса»:

- размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);
- размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса.



828/2020-3

№ док.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГЛП		Сечь Д.Е.			07.20	Общая пояснительная записка		
Лист 1-й кат.		Изюмская А.Е.			07.20			

предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса (код 4.9.1);

Согласно ст.27 ПЗЗ, п.1, при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьей 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области 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 23:43:0130002:394, площадью 881 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 земельного участка 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 - **Объекты придорожного сервиса** для земельного участка с КН 23:43:0130002:394, площадью 881 кв.м, расположенного по адресу: МО город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, уч.670, 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 пожар-



										Лист
										4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	828/2020-3				

№ 828/2020-3 по адресу: МО город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, уч.670, расположен:

- в санитарно-защитной зоне предприятий (Санитарно-защитная зона для ООО «ГЭС розница», автозаправочная станция № 210 (АЗС №210));
- на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»;
- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

С учетом наличия особых условий использования территории, возможно использование земельного участка в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования «Объекты придорожного сервиса» с соблюдением требований ст. 46, 47 Воздушного Кодекса Российской Федерации, а также требований ст. 34 ПЗЗ.

Использование земельного участка в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования «Объекты придорожного сервиса» в санитарно-защитной зоне предприятий; на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»; в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов - допускается, с соблюдением санитарных норм и требований технических регламентов.

Объекты культурного наследия не значатся, участок находится за границей исторического центра. Земельный участок не входит в границы исторического поселения федерального и регионального значения.

Получение испрашиваемого условно разрешенного вида использования «Объекты придорожного сервиса» (код 4.9.1), для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0130002:394, расположенного по адресу: МО город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, уч.670, с учетом наличия зон с особыми условиями использования территории, не окажет негативного воздействия на окружающую среду, соответствует требованиям технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

									Лист
									7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	828/2020-3			

2. Анализ градостроительной ситуации.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0130002:394, расположенный по адресу: МО город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, уч.670, находится в северной части города Краснодара. С севера земельный участок граничит с участком КН 23:43:0130002:150 (индивидуальное жилищное строительство, магазины), с востока с участком КН 23:43:0130002:130 (индивидуальное жилищное строительство), с юга граничит с участком КН 23:43:0130002:148 (для индивидуального жилищного строительства; бытовое обслуживание), с запада прилегает к улице Российской.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Красная линия в границах земельного участка, не утверждена.

Фактическое использование земельного участка – на участке находятся существующие объекты капитального строительства - СТО и не капитально строительства (хозпостройки, боксы).

На территории земельного участка размещены сети инженерно-технического обеспечения: газопровод (низкого давления).

Участок расположен:

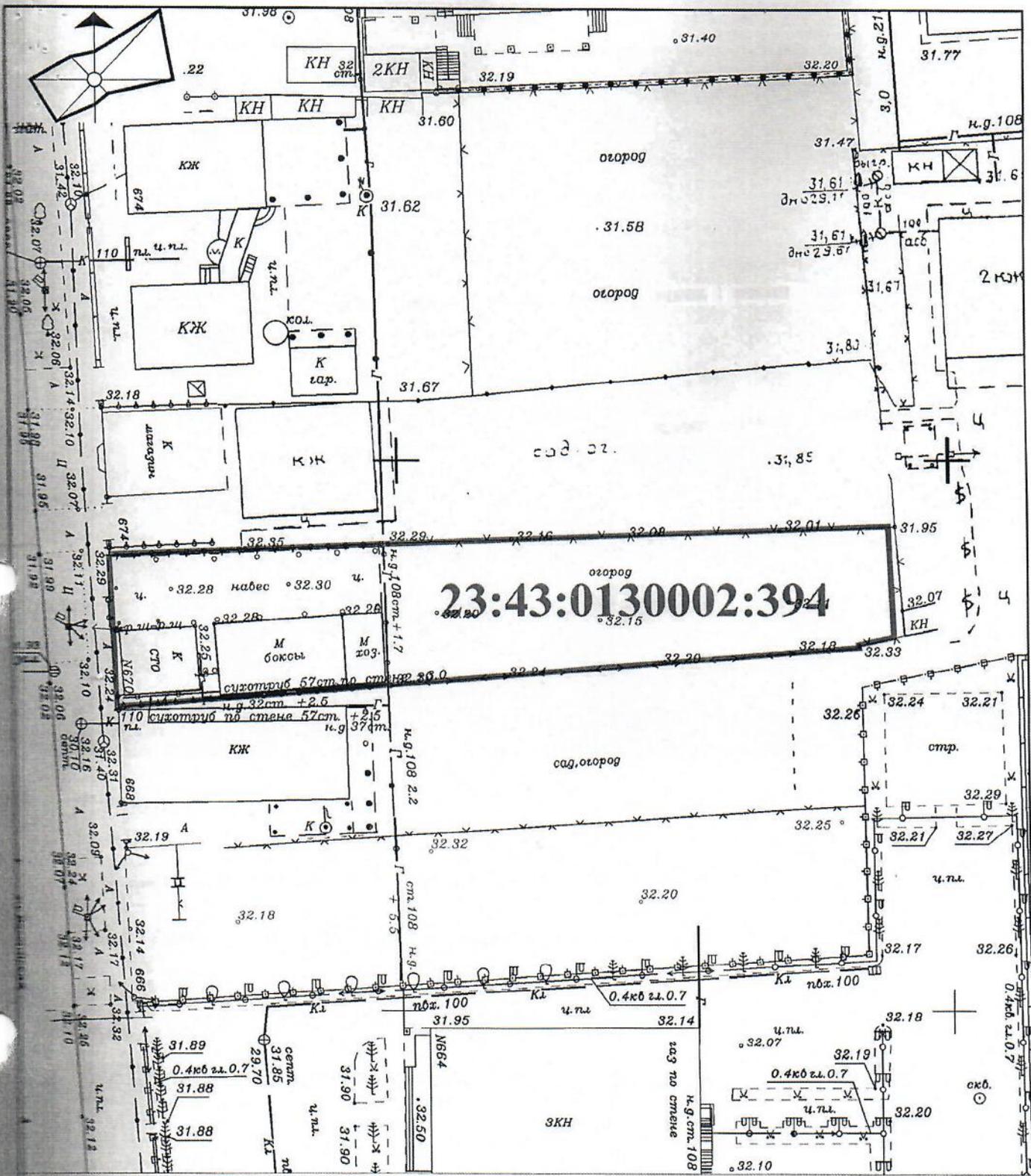
- в санитарно-защитной зоне предприятий (Санитарно-защитная зона для ООО «ГЭС розница», автозаправочная станция № 210 (АЗС №210)); ✓
- на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»; ✓
- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов. ✓

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 получения условно разрешенного вида использования земельного участка «Объекты придорожного сервиса»:

- размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);
- размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;

								Лист
								8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	828/2020-3		



828/2020-3

Приложение 1

Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
	Сечь Д.Е.			07.20	3	1	
	Измюская А.Е.			07.20			
	Сечь Д.Е.			07.20	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:500							