

**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.**

**1395/2020-3**

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: Бундина Наталья Борисовна

## 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.**

**1395/2020-3**

Директор

ГАП



В.В. Решетняк

Д.Е. Сечь

Краснодар 2020



- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

- размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (код 2.1).

Определение возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 445 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0302014:132, расположенного по адресу: МО город Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Колхозная, 47/1, с соблюдением технических регламентов, СНиПов, разработано проектной организацией МБУ «Институт Горкадастрпроект», в соответствии со статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 ст. 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид, использования земельного участка или объекта капитального строительства, физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в комиссию.

Целью настоящего заключения для получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 445 кв.м, с кадастровым номером 23:43: 0302014:132, расположенного по адресу: МО город Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Колхозная, 47/1, является:

- определение возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования, в том числе в части соблюдения требований 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», 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

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1395/2020-3				

санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учётом особых условий использования территории, и содержащие информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

## 1. Градостроительные сведения застройки земельного участка в границах муниципального образования город Краснодар

### 1.1 Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на территории муниципального образования город Краснодар.

Земельный участок с КН 23:43:0302014:132, площадью 445 кв.м, расположенный по адресу: МО город Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Колхозная, 47/1.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее ПЗЗ) – *Центральная общественно-деловая зона - ОД.1*.

Согласно ПЗЗ, ст. 32, «Градостроительные регламенты для различных территориальных зон» *Центральная общественно-деловая зона - ОД.1*, п.2.1.2 «Условно разрешенные виды использования», градостроительным регламентом территориальной зоны ОД.1, предусмотрен испрашиваемый условно разрешённый вид использования земельного участка, запрашиваемый Заказчиком:

Для индивидуального жилищного строительства: размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (код 2.1).

						1395/2020-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		3



**1.2 Сведения о функциональном назначении земельного участка в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар.**

Согласно схеме функционального зонирования территории муниципального образования город Краснодар земельный участок с КН 23:43:0302014:132, площадью 445 кв. м, расположенный по адресу: МО город Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Колхозная, 47/1, расположен в общественно-деловой зоне (зона общественно-делового и коммерческого назначения).

**1.3 Сведения об объектах капитального строительства расположенных в границах рассматриваемого земельного участка.**

На земельном участке площадью 445 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0302014:132, расположенным по адресу: МО город Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Колхозная, 47/1, находятся существующие объекты капитального и не капитально строительства.

Так же на территории земельного участка размещены сети инженерно-технического обеспечения: водопровод, канализация, газ.

**1.4 Сведения об ограничениях использования земельного участка, наличия зон с особыми условиями использования территории.**

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон)), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехниче-

						1395/2020-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		5



ства» 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 «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0302014:132, по адресу: МО город Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Колхозная, 47/1, 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».

## 2. Анализ градостроительной ситуации.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0302014:132, расположенный по адресу: МО город Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Колхозная, 47/1, находится в центральной части города Краснодара. С юга земельный участок граничит с малоэтажным многоквартирным жилым домом, с запада с индивидуальной жилой застройкой, с севера и востока рассматриваемый земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 23:43:0302014:3 (индивидуальное жилищное строительство).

Категория земель: земли населённых пунктов. ✓

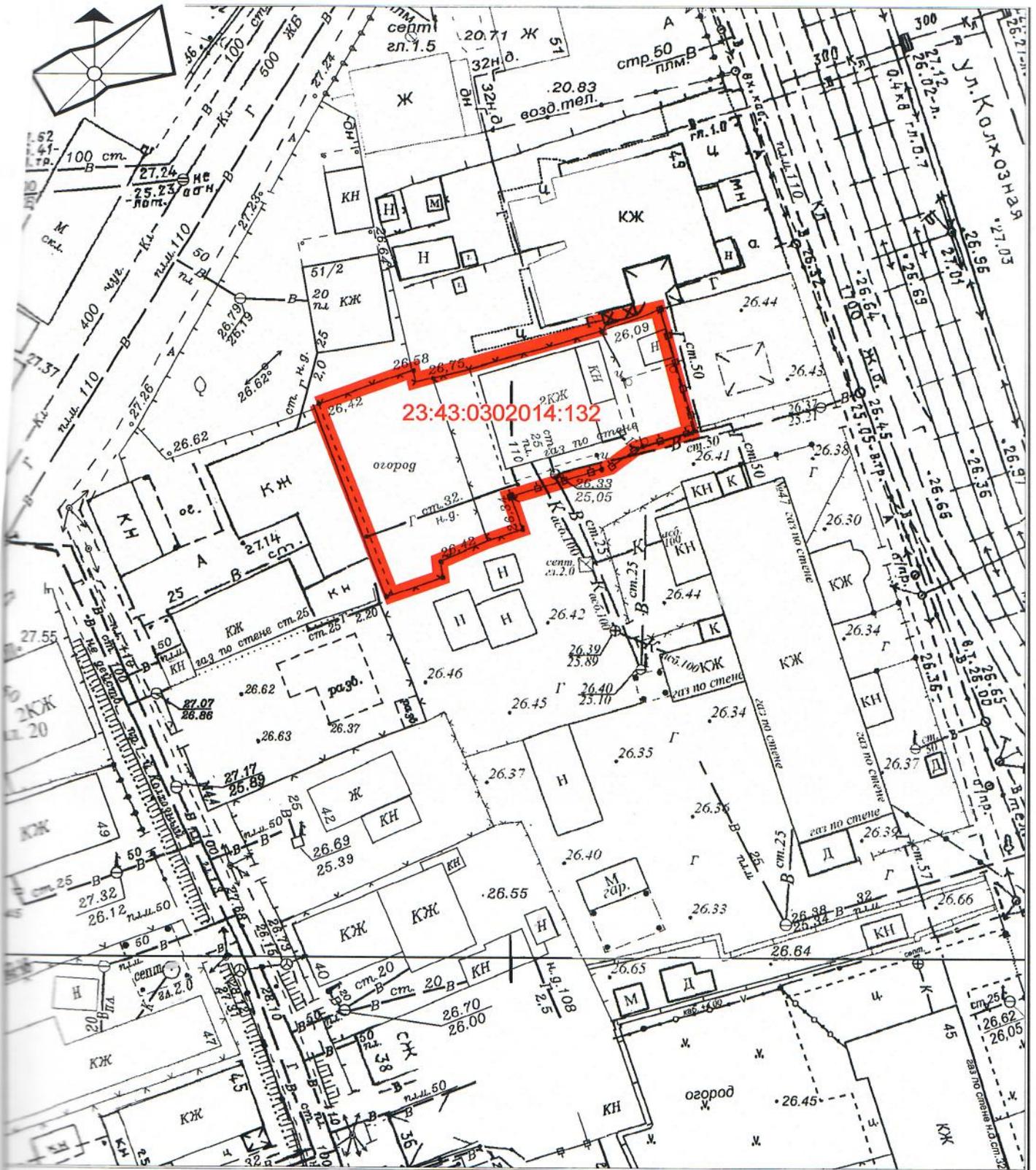
Красная линия в границах земельного участка, не утверждена. ✓

Фактическое использование земельного участка - на участке расположены существующие объекты капитального и не капитально строительства. ✓

						1395/2020-3	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



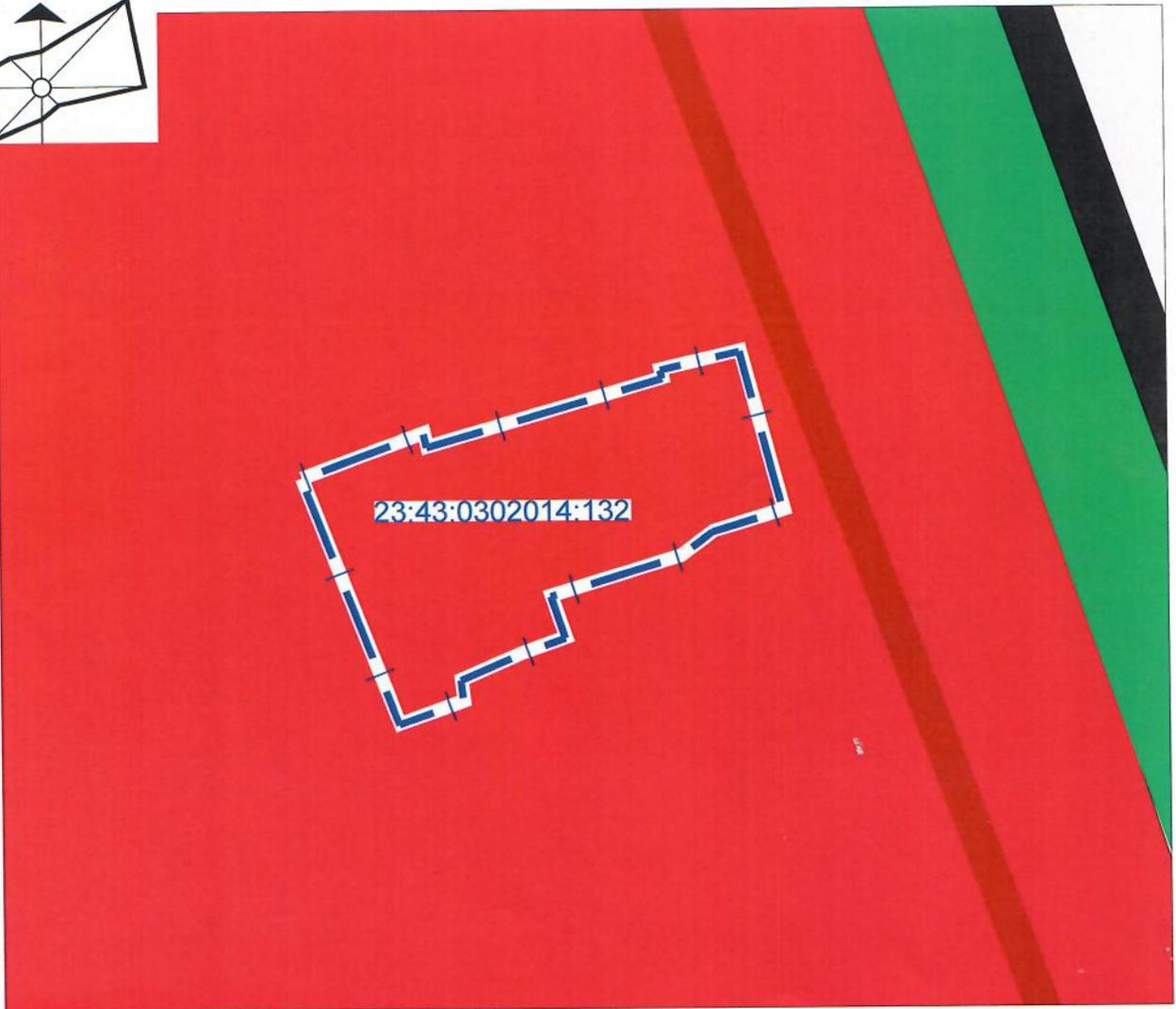




1395/2020-3

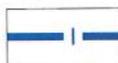
Приложение 1

ИМК	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
ТАП		Сечь Д.Е.			07.20	3	1	
Спец.кат.		Изюмская А.Е.			07.20			
Инженер		Сечь Д.Е.			07.20	Схема земельного участка на топографической съемке М 1:500		
						МБУ "Институт Горкадастрпроект"		



Условные обозначения

Границы

 граница земельного участка

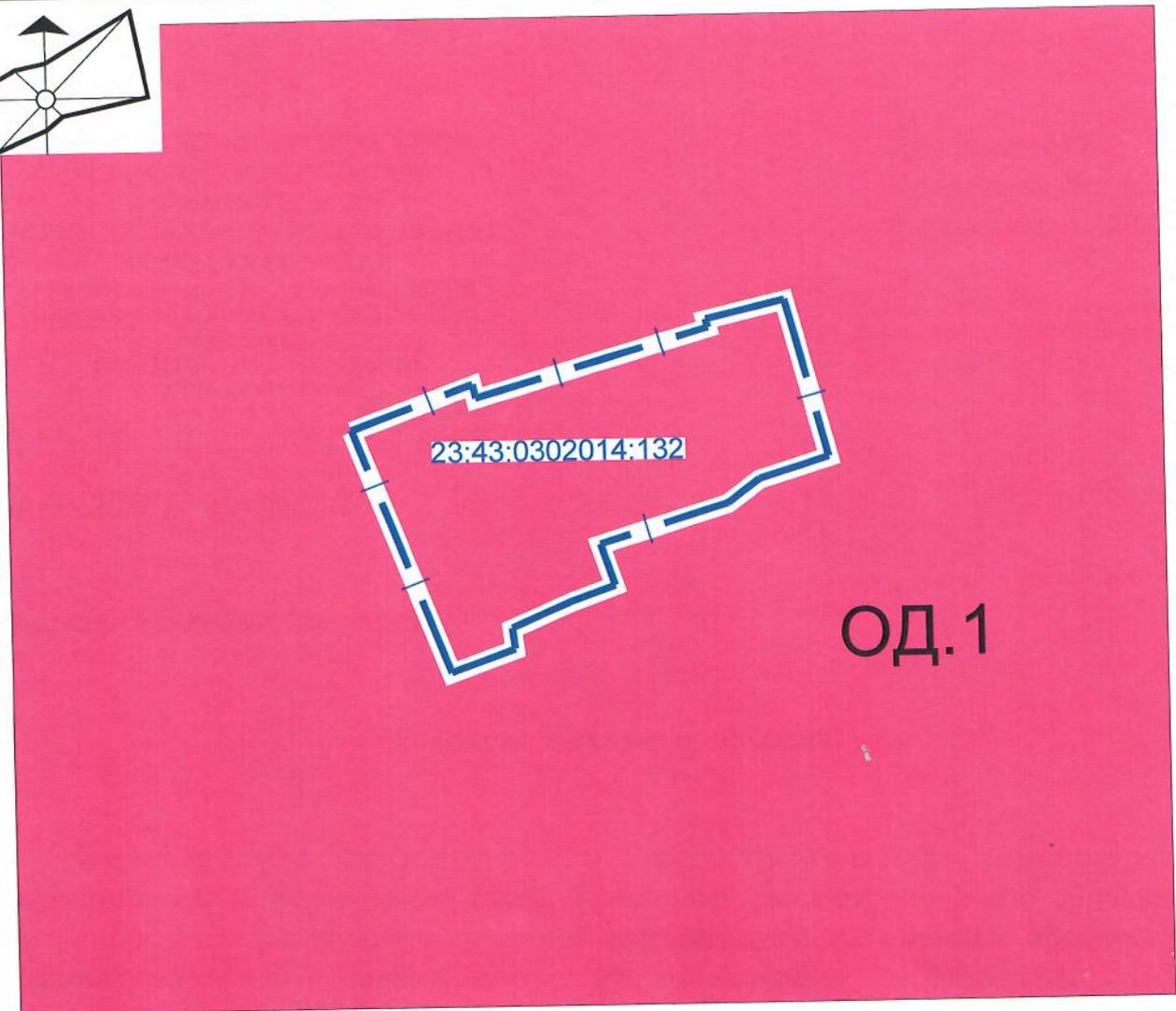
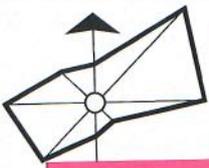
Общественно-деловые зоны

 зоны общественно-делового и коммерческого назначения

Зоны транспортной инфраструктуры

 зоны транспортной инфраструктуры

						1395/2020-3		
						Приложение 2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
ГАП		Сечь Д.Е.			07.20	3	2	
Спец.1-й кат.		Изыумская А.Е.			07.20			
Н.контр.		Сечь Д.Е.			07.20	Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар		
						МБУ "Институт Горкадастрпроект"		



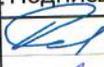
Условные обозначения

Границы

 граница земельного участка

Общественно-деловые зоны:

 ОД.1 Центральная общественно-деловая зона

						1395/2020-3		
						Приложение 3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	стадия	лиСТ	лиСТОВ
ГАП		Сечь Д.Е.			07.20	3	3	
Спец.1-й кат.		Изюмская А.Е.			07.20			
Н.контр.		Сечь Д.Е.			07.20	Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар		МБУ "Институт Горкадастрпроект"