

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

Заказчик: ООО СЗ «СпецСтройКраснодар»

## 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.**

**28/2019-3**

Директор

ГАП



В.В.Решетняк

Д.Е.Сечь

Краснодар 2019

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 14.01.2019г. № 19/405-28

### 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 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»:

- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой де-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	28/2019-3			
ГАП		Сечь Д.Е.			02.19	Общая пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Вед. спец.		Коломиец			02.19		П	1	11
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»			















- Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);

- благоустройство и озеленение придомовых территорий;

- обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;

- размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (код 2.6)).

**Приложения:**

1.Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:500.

2. Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар.

3.Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар.

4. Сведения ИСОГД от 08.02.2019г № 29/1244-1

						<b>28/2019-3</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

Настоящее **ЗАКЛЮЧЕНИЕ** выдано:

**ООО СЗ «СпецСтройКраснодар»**

И подтверждает, что земельный участок с кадастровым номером:

23:43:0000000:19069, площадью: 23009 кв. м, расположенный по адресу:

МО город Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Зиповская, с испрашиваемым разрешённым видом использования: **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**: размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (код 2.6)), **не несет негативного воздействия на окружающую среду, 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», требований СНиПов.

						<b>28/2019-3</b>	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

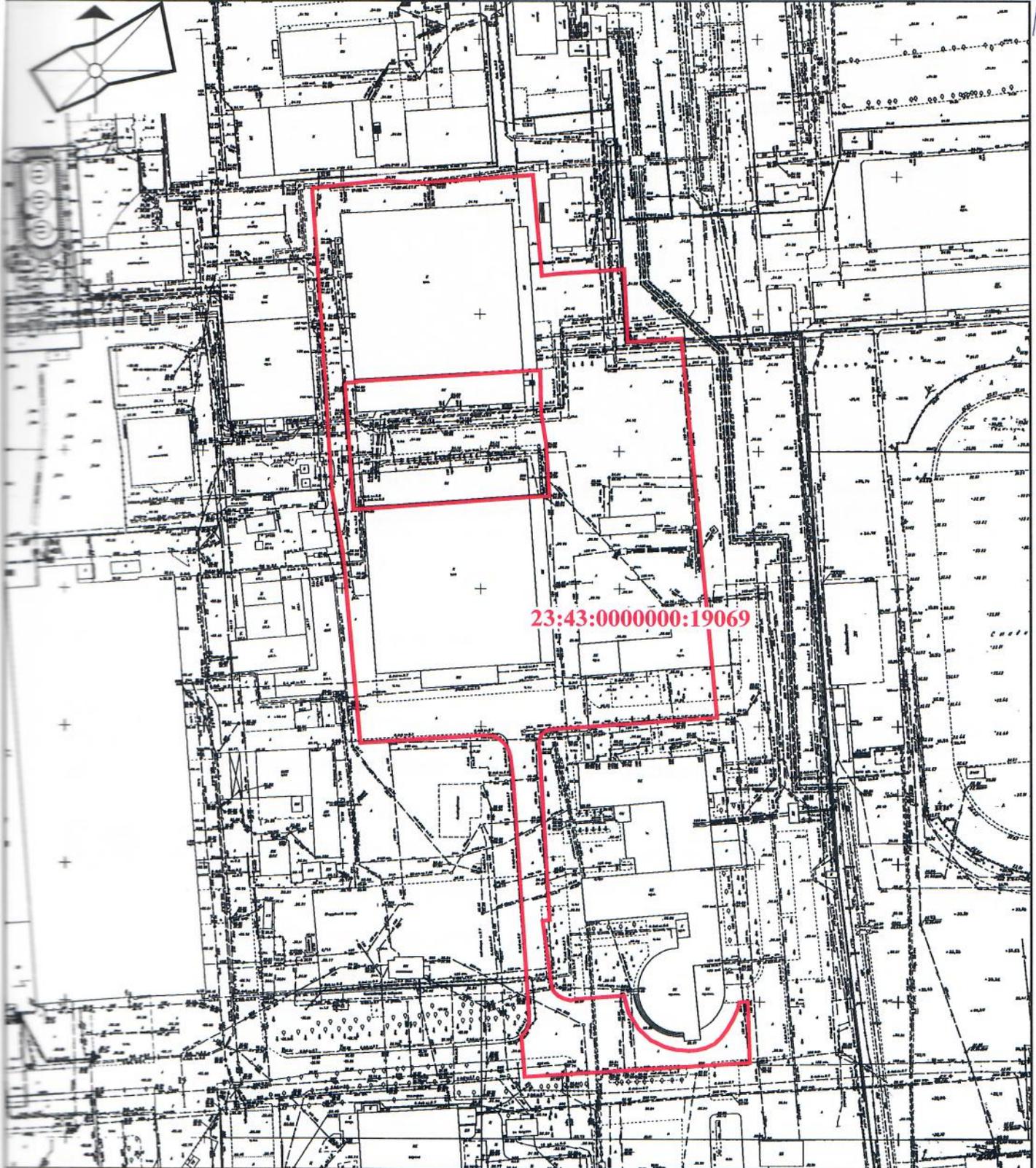
- Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);
- благоустройство и озеленение придомовых территорий;
- обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;
- размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (код 2.6)).

**Приложения:**

1. Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:500.
2. Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар.
3. Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар.
4. Сведения ИСОГД от 08.02.2019г № 29/1244-1

						<b>28/2019-3</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		9





23:43:000000:19069

90/2019-3

Приложение 1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГАП		Сечь Д.Е.			02.19	стадия	лист	листов
Вед. спец.		Коломиец Н.С.			02.19	3	1	
Н.контр.		Сечь Д.Е.			02.19	Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:1000		МБУ "Институт Горкадастрпроект"



### Условные обозначения

#### Границы

граница земельного участка

#### Жилые зоны

- зона застройки многоквартирными жилыми домами от 4 до 20 этажей и более
- зона застройки многоквартирными жилыми домами 4 - 9 - 16 этажей

#### Общественно-деловые зоны

- зоны общественно- делового и коммерческого назначения
- зоны средних и высших учебных учреждений
- зоны объектов коммунального назначения

#### Зоны рекреационного назначения

- городские зеленые насаждения общего пользования

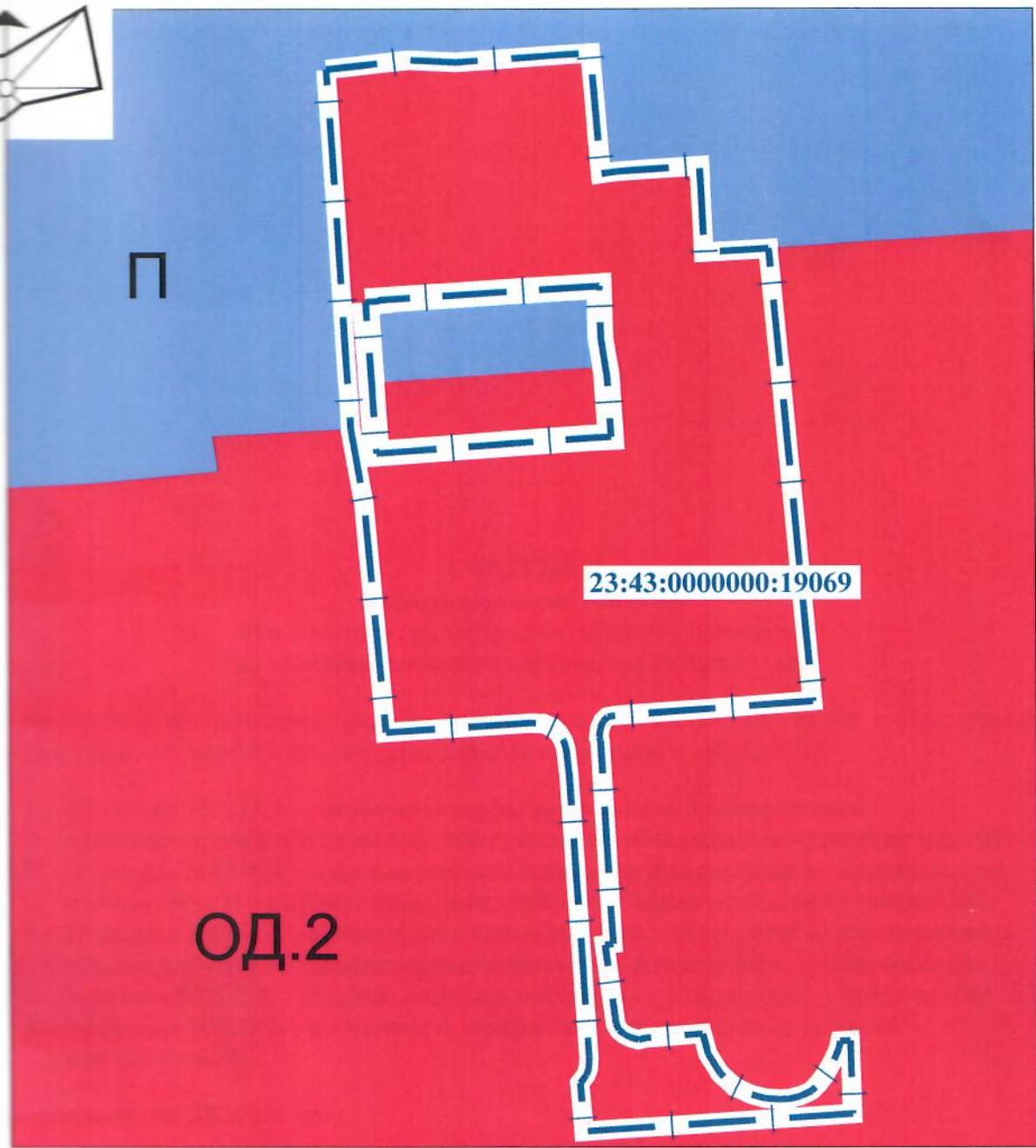
#### Территории регулирования застройки

граница шумовой зоны БВ от военного аэродрома

#### Зоны транспортной инфраструктуры

зоны транспортной инфраструктуры

						23/2019-3		
						Приложение 2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
ГАП		Сечь Д.Е.			02.19			
Буд. спец.		Коломиец Н.С.			02.19	3	2	
Контр.		Сечь Д.Е.			02.19	Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар		



Условные обозначения

Границы

 граница земельного участка

Общественно-деловые зоны:

 ОД.2 Общественно-деловая зоны местного значения

 П Производственные зоны

						23/2019-3		
						Приложение 3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
ГАП		Сечь Д.Е.			02.19			
Вед. спец.		Коломиец Н.С.			02.19	3	3	
Н.контр.		Сечь Д.Е.			02.19	Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар .		МБУ "Институт Горкадастрпроект"

**СВЕДЕНИЯ**  
**информационной системы**  
**обеспечения градостроительной деятельности**  
**муниципального образования город Краснодар**

по запросу на земельный участок, расположенный по ул. Зиповская в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, по состоянию на 08.02.2019

1. III раздел ИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования – приложение №1;
2. IV раздел ИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №2;
3. IV раздел ИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №3;
4. V раздел ИСОГД - документация по планировке территорий – приложение №4;
5. VI раздел ИСОГД - изученность природных и техногенных условий – приложение №5.

**Приложение: на 28 л. в 1 экз.**

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

А.А.Кравченко  
 А.В.Чепель  
 2980748

**III раздел ИСОГД – документы территориального планирования субъекта РФ в части, касающейся территории МО г. Краснодар**

Сведения об объектах капитального строительства местного значения в отношении земельного участка, расположенного по ул. Зиповская в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

В соответствии с генеральным планом развития муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п. 15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», рассматриваемый земельный участок расположен частично в зоне планируемого к размещению объекта местного значения (автомобильной дороги).

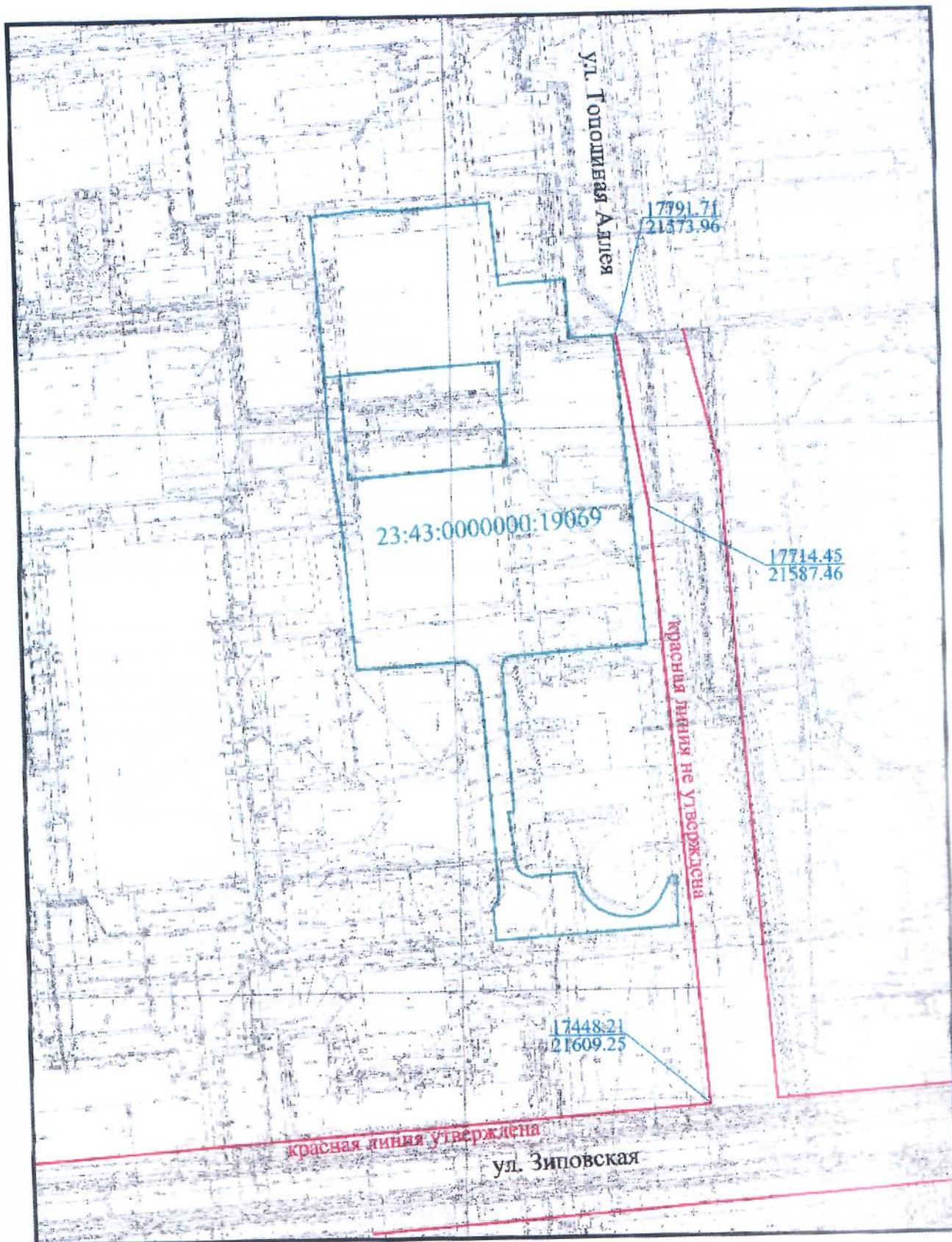
Система информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носит информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверные сведения, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения градостроительства.

**V раздел ИСОГД - документация по планировке территорий**

**Красные линии в районе запрашиваемого земельного участка, не утверждены.**

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивая органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

А.А.Кравченко  
А.В.Чепель  
2980748



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Рассматриваемый участок
-  Координаты красной линии
-  Красная линия не утверждена

Исполнитель А.В.Чепель А.В.Чепель