

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

Заказчик: Попандопуло Георгий Харлампиевич

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.

364/2022-3

Директор

ГАП



Д.С Зайцев

Д.Е.Сечь

Краснодар 2022

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 25.05.2022г. № 22|405-364

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 разрешенных видов использования земельного участка:

«Магазины»:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (код 4.4).

						364/2022-3		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сечь Д.Е.			05.22	П	1	13
Спец.1-й кат.		Изюмская А.Е.			05.22			
Общая пояснительная записка						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

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

Аэродром Краснодар (Пашковский).

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. № 50-П земельный участок с кадастровым номером 23:43:0410002:13 расположен в границах приаэродромной территории и границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзон приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный Аэродром Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0410002:13 расположен в границах общей приаэродромной территории и границах 6-й подзоны приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Военный Аэродром Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов, установлена приаэродромная территория военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

С учетом наличия особых условий использования территории, возможно использование земельного участка в соответствии с испрашиваемыми условно разрешенными видами использования «Магазины» и «Общественное питание» с соблюдением требований ст. 46, 47 Воздушного Кодекса Российской Федерации, а также требований ст. 37 ПЗЗ.

Согласно сведениям ГИСОГД от 06.05.2022г. №29/6580-1 рассматриваемый земельный участок расположен:

- в III поясе ЗСО артезианских скважин, водозабора.

						364/2022-3	Лист
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

1.5. Информация о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 31 декабря 2020 г. № 2398 «Об утверждении критериев отнесения объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II, III и IV категорий» здания и сооружения, относящиеся к магазинам и общественному питанию не относятся к объектам оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Воздействие объектов на окружающую среду в период выполнения строительных работ и в период эксплуатации будет незначительным. Специальные природно-охранные мероприятия по снижению выбросов и сбросов загрязняющих веществ в окружающую среду и организация экологического мониторинга не требуются.

В соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона от зданий и сооружений, относящихся к магазинам и общественному питанию – не устанавливается.

2. Анализ градостроительной ситуации

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0410002:13, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Мачуги В.Н., 169, находится в юго-восточной части города Краснодара.

С севера прилегает к землям, государственная собственность на которые не разграничена, с востока граничит с участком КН 23:43:0410002:11 (общественное питание), с юга и запада прилегает к территории общего пользования, проезжей части ул. им. Мачуги В.Н.

Категория земель: земли населённых пунктов.

									Лист
									10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	364/2022-3			

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 ГИСОГД от 24.03.2022г. № 29/4177-1 (копия), от 06.05.2022г. № 29/6580-1(копия).
5. Выписка из ЕГРН от 10.12.2021г. № 99/2021/436978235 (копия).

						364/2022-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		12

Вывод:

Настоящее заключение выдано, заказчику – **Попандопуло Георгию Харламповичу**, юридическим лицом (МБУ «Институт Горкадастрпроект» МО г. Краснодар), которое является членом саморегулируемых организаций в области архитектурно - строительного проектирования.

Таким образом, использование земельного участка в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования «Магазины» и «Общественное питание», возможно и соответствует техническим регламентам, СНиПам и ограничениям использования земельного участка (на приаэродромной территории и в границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзон приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), в границах общей приаэродромной территории и границах 6-й подзоны приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), в III поясе ЗСО артезианских скважин и водозаборов, в охранной зоне электросетевого хозяйства «КЛ-10 кВ ТП-512 ТП-690» (ЗОУИТ 23:43-6.1330), а так же в охранной зоне инженерных сетей: водопровода).

						364/2022-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		13