

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территорий – приаэродромная территория аэродрома «Краснодар – Центральный», граница водоохраной зоны, охранный зона газопровода)

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано: Грива Г.В.

Настоящее заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов объекта капитального строительства (реконструкции) на земельном участке площадью 357,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0435057:68, расположенного по адресу: Муниципальное образование г. Краснодар, ст. Старокорсунская, ул. Коммунистическая

Заключение подтверждает, что строительство одноэтажного магазина на земельном участке с кадастровым номером: **23:43:0435057:68**, площадью: **357 кв.м**, расположенного по адресу: Муниципальное образование г. Краснодар, ст. Старокорсунская, ул. Коммунистическая с разрешённым видом использования: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м - не противоречит требованиям технических регламентов.

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6., на

| | | | | | | | | | |
|------------|--------|-------------|-------|-------------------|-------|--------------------------|---------------------------------|------|--------|
| | | | | | | 260/2019 – ООППРС-ПЗ | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | |
| | | | | <i>И.В. Грива</i> | 10.20 | Пояснительная записка | Стадия | Лист | Листов |
| Вед. спец. | | Корнет И.В. | | | | | ООППР | 1 | 7 |
| | | | | | | | МБУ «Институт Горкадастрпроект» | | |

использования) - 3;

максимальное количество надземных этажей для административных и офисных зданий, строений и сооружений вспомогательного использования - 2;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (за исключением административных и офисных зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) - 12 метров;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для административных и офисных зданий, строений и сооружений вспомогательного использования - 8 метров;

6) максимальный процент застройки земельного участка - 50%;

7) минимальная ширина земельных участков - 8 метров.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид "Коммунальное обслуживание", не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0), не подлежат установлению.

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 мини-

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|----------------------|------|
| | | | | | | 260/2019 – ООППРС-ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | 3 |

с охранными зонами, планируемое размещение одноэтажного магазина имеет отклонение нормативного отступа – размещается **по границе** земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0435057:70.

Вывод: Учитывая изложенное, исходя из анализа схемы планировочной организации земельного участка обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от земельного участка по улице Коммунистической с кадастровым номером: 23:43:0435057:68 со стороны земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0435057:70 – без отступа, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территорий – приаэродромная территория аэродрома «Краснодар – Центральный», граница водоохраной зоны, охранная зона газопровода).

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|----------------------|------|
| | | | | | | 260/2019 – ООППРС-ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | 7 |



Саморегулируемая организация Ассоциация «ГИЛЬДИЯ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ЮЖНОГО ОКРУГА» СРО-П-039-30102009

344082, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, дом № 85, оф. 2-ой этаж
Тел/факс 8 (863) 210-55-06, 210-55-07, 210-55-08; e-mail: sro-gpouo@mail.ru
ИНН 6164288445, КПП 616401001, ОГРН 1096100000380

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

23.10.2020 г.

№ 603

Саморегулируемая организация Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа» СРО АСС «ГПО ЮО»

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, д. 85, 2 эт.,

http://www.sro-gpouo.ru/

mailbox@sro-gpouo.ru; sro-gpouo@mail.ru

СРО-П-039-30102009

Выдана: МУНИЦИПАЛЬНОМУ БЮДЖЕТНОМУ УЧРЕЖДЕНИЮ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР (фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

| Наименование | Сведения |
|---|--|
| 1. Сведения о члене саморегулируемой организации: | |
| 1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица | МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР; МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» |
| 1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) | 2310200324 |
| 1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) | 1172375034842 |
| 1.4. Адрес места нахождения юридического лица | 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, дом № 89/3 |

Продолжение на листе 2

Исполнительный директор СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И. Доценко

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен **взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:**

| | | |
|--------------|-----|---|
| а) первый | --- | не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей |
| б) второй | V | не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей |
| в) третий | --- | не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей |
| г) четвертый | --- | составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более |

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен **взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:**

| | | |
|--------------|-----|--|
| а) первый | --- | не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей |
| б) второй | --- | не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей |
| в) третий | --- | не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей |
| г) четвертый | --- | составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более |

4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации:

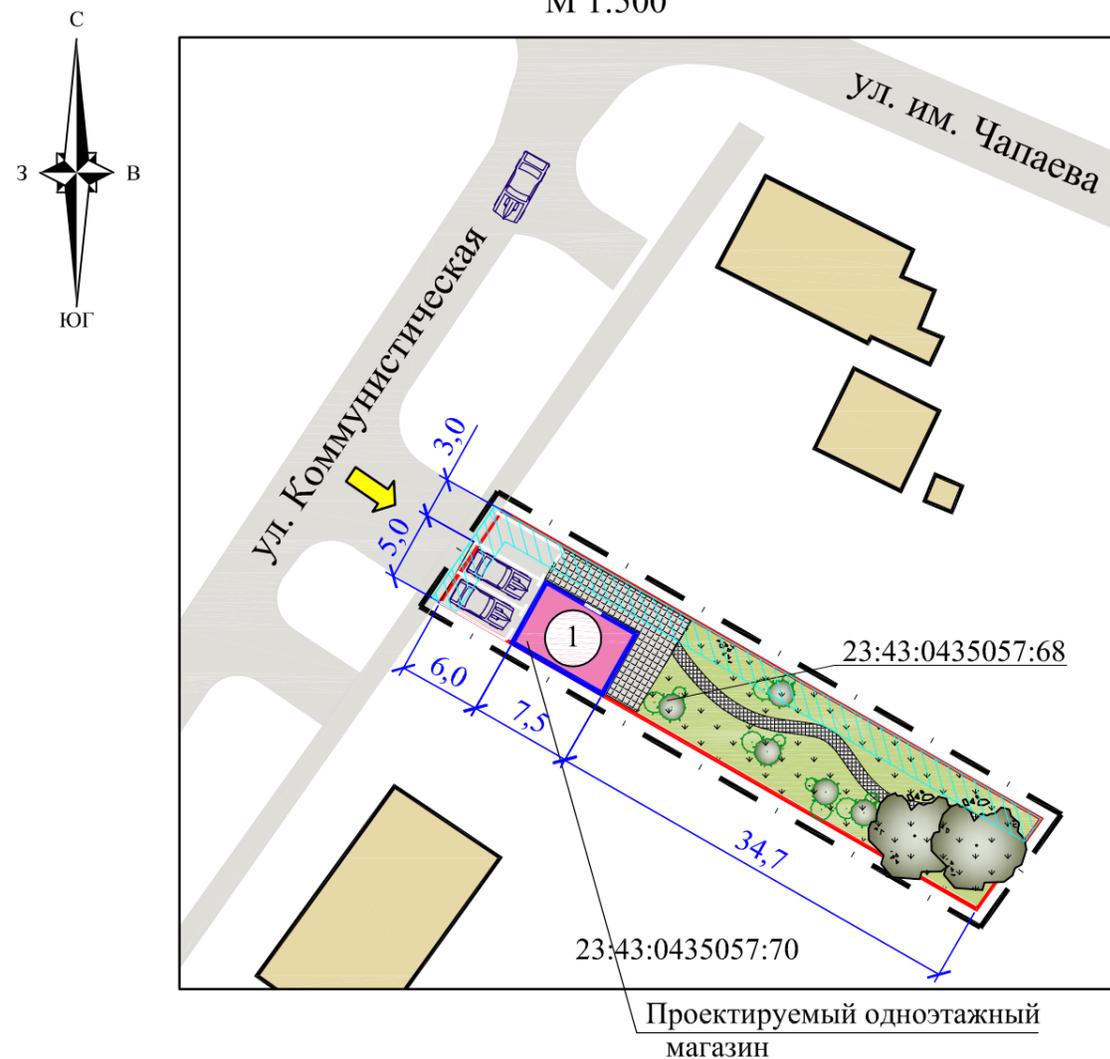
| | |
|--|-----|
| 4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год) | --- |
| 4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ | --- |

Исполнительный директор
СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И. Доценко

СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЁМКЕ
М 1:500



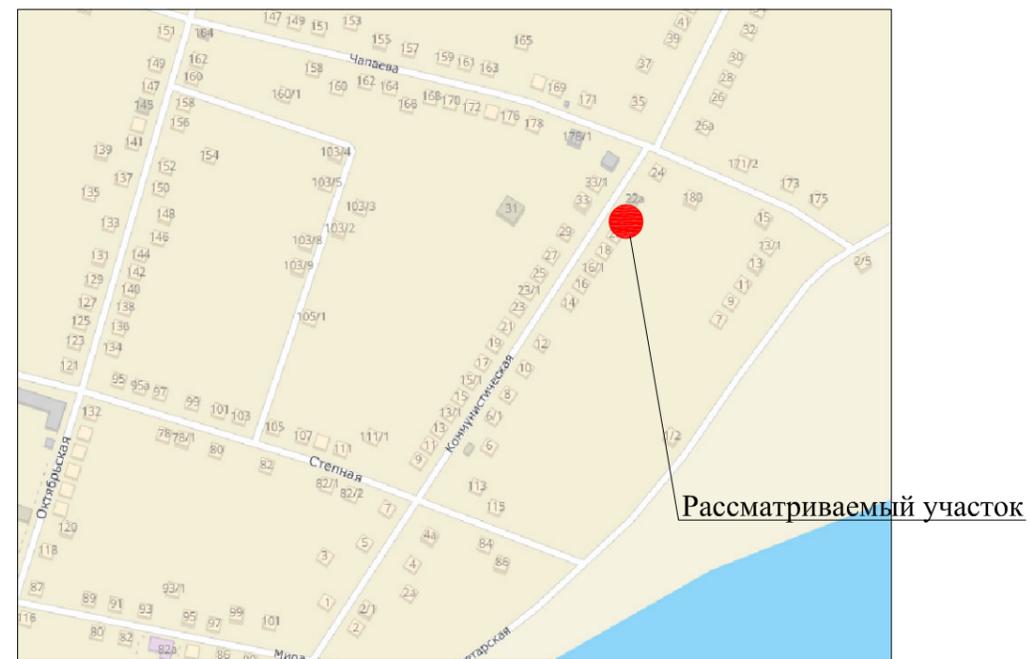
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка
- проектируемый одноэтажный магазин
- объекты капитального строительства, расположенные на соседних участках
- плиточное покрытие
- асфальто-бетонное покрытие
- травяной газон
- декоративные и фруктовые деревья и кустарники
- охранная зона газопровода
- место размещения подхода и подъезда к территории размещения объекта
- парковочное место

Экспликация зданий и сооружений

| № п/п | Наименование | Этажность | Площадь застройки м ² | примечание |
|-------|-----------------------------------|-----------|----------------------------------|------------|
| 1 | Проектируемый одноэтажный магазин | 1 | 37,50 | |

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Технико-экономические показатели

| № П/П | Наименование | Ед. изм. | Количество | Примечание |
|-------|-------------------------------------|----------------|------------|------------|
| 1 | Площадь участка | м ² | 357.00 | |
| 2 | Площадь застройки участка | м ² | 37.50 | |
| 3 | Общая площадь | м ² | 34.00 | |
| 4 | Строительный объём | м ³ | 187.50 | |
| 5 | Высота | м | 5.50 | |
| 6 | Процент застройки участка | % | 10.5 | |
| 7 | Количество этажей, в т.ч. подземных | | 1 - | |

- В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6, в редакции от 24.09.2009 № 61 п.7, земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за пределами города Краснодара Ж.1.2.
- Согласно Градостроительного плана земельного участка от 14.01.2019 № RU23306000-00000000014149 земельный участок с КН 23:43:0435057:68 полностью расположен
 - в приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный";
 - в границах водоохранной зоны;
 - в границах охранной зоны газопровода.

| 260/2019-ООПРС | | | | | | | |
|---|---------|------|--------|-------|---------------------------------|------|--------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |
| | | | | | | | |
| Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: ул. Коммунистическая, в ст. Старокорсунской города Краснодара. | | | | | | | |
| Графическое описание | | | | | стадия | лист | листов |
| Зам.нач.отдела Сечь Д.Е. | | | | | П | 1 | |
| Вед. спец. Корнет И.В. | | | | | | | |
| Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:500, ситуационный план. | | | | | МБУ "ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ" | | |