

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.**

129/2021-3

Краснодар 2021

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

Заказчик: Баркова Алла Петровна

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.**

129/2021-3

Директор

ГАП



В.В.Решетняк

Д.Е.Сечь

Краснодар 2021

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 27.01.2021г. № 20/504-129

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:

«Хранение автотранспорта»:

- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделени-

						129/2021-3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП		Сечь Д.Е.			01.21	Общая пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Спец.1-й кат.		Изюмская А.Е.			01.21		П	1	10
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»			

ем на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (код 2.7.1).

Определение возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 4225 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0206019:8109, расположенного по адресу: МО город Краснодар, Западный внутригородской округ, проспект Чекистов,30, 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 4225 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0206019:8109, расположенного по адресу: МО город Краснодар, Западный внутригородской округ, проспект Чекистов,30, является:

- определение возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом 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 42.13330.2016), СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учётом особых условий использования территории, и содержащие информацию о предпо-

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	129/2021-3				

...таком 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 23:43:0206019:8109, площадью 4225 кв.м, расположенный по адресу: МО город Краснодар, Западный внутригородской округ, проспект Чекистов,30.

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) – *Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2)*.

Согласно ПЗЗ, ст. 32, «Градостроительные регламенты для различных территориальных зон» Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2), п.1.3.3. «Условно разрешенные виды использования», градостроительным регламентом территориальной зоны Ж.2, предусмотрен испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка, запрашиваемый Заказчиком:

Хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (код 2.7.1).

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

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	129/2021-3			

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 23:43:0206019:8109, площадью 4225 кв.м, соответствует требованиям статьи 32 ПЗЗ п. 1.3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Застройку земельного участка следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными пунктом 1.3.2. раздела 1.3 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 – **Хранение автотранспорта**, для земельного участка с КН 23:43:0206019:8109, площадью 4225 кв.м, расположенного по адресу: МО город Краснодар, Западный внутригородской округ, проспект Чекистов,30, 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 пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

						129/2021-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

ваний ст. 46, 47 Воздушного Кодекса Российской Федерации, а также требований ст. 34 ПЗЗ.

Использование земельного участка в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования «Хранение автотранспорта» на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов, в зоне возможного катастрофического затопления - 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 «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1), для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206019:8109, расположенного по адресу: МО город Краснодар, Западный внутригородской округ, проспект Чекистов,30, 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 23:43:0206019:8109, расположенный по адресу: МО город Краснодар, Западный внутригородской округ, проспект Чекистов,30, находится в западной части города Краснодара. С севера земельный участок граничит с участком КН 23:43:0206019:129 (для размещения здания учебного автокласса), с востока граничит с землями, государственная собственность на которые не разграничена, с юга граничит с участком КН 23:43:0206019:127 (для строительства многоэтажных жилых домов с детским

						129/2021-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

садом начального обучения, офисного здания с физкультурно-оздоровительным комплексом и подземной автостоянкой), с запада граничит с участками КН 23:43:0206019:42 (для строительства и эксплуатации гаража в капитальных конструкциях), КН 23:43:0206019:172 (для эксплуатации трансформаторной подстанции) и КН 23:43:0206019:147 (для строительства зданий магазина).

Категория земель: земли населённых пунктов.

Красная линия в границах земельного участка, не утверждена.

Фактическое использование земельного участка: на участке расположены капитальные строения (гаражи).

На территории земельного участка размещены сети и объекты инженерно-технического обеспечения: подземная кабельная линия электропередачи (0,4 кВт).

Участок расположен:

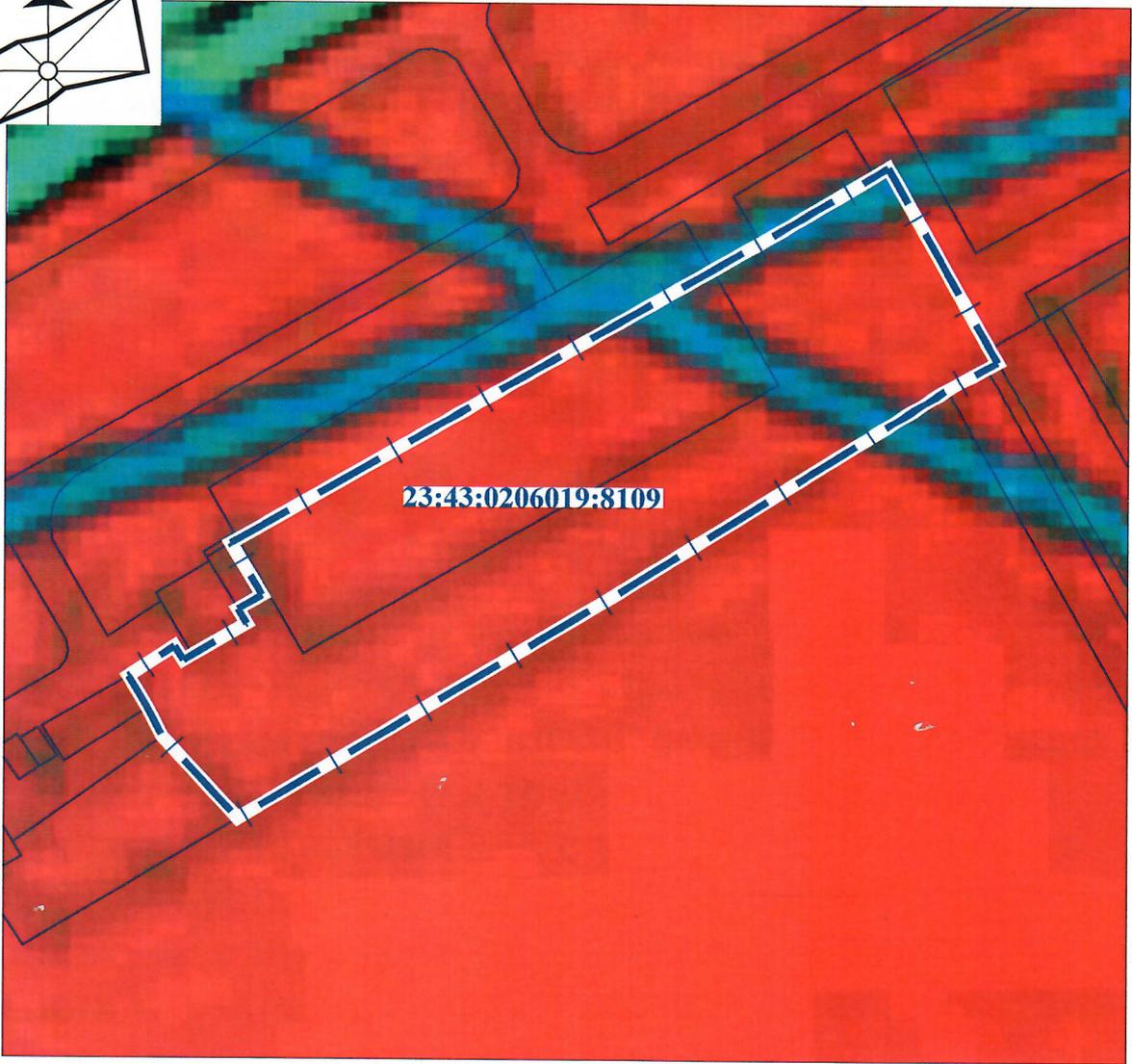
- на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»;
- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
- в зоне возможного катастрофического затопления.

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 «Хранение автотранспорта»:

- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (код 2.7.1).

									Лист
									8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	129/2021-3			



Условные обозначения

Границы

 граница земельного участка

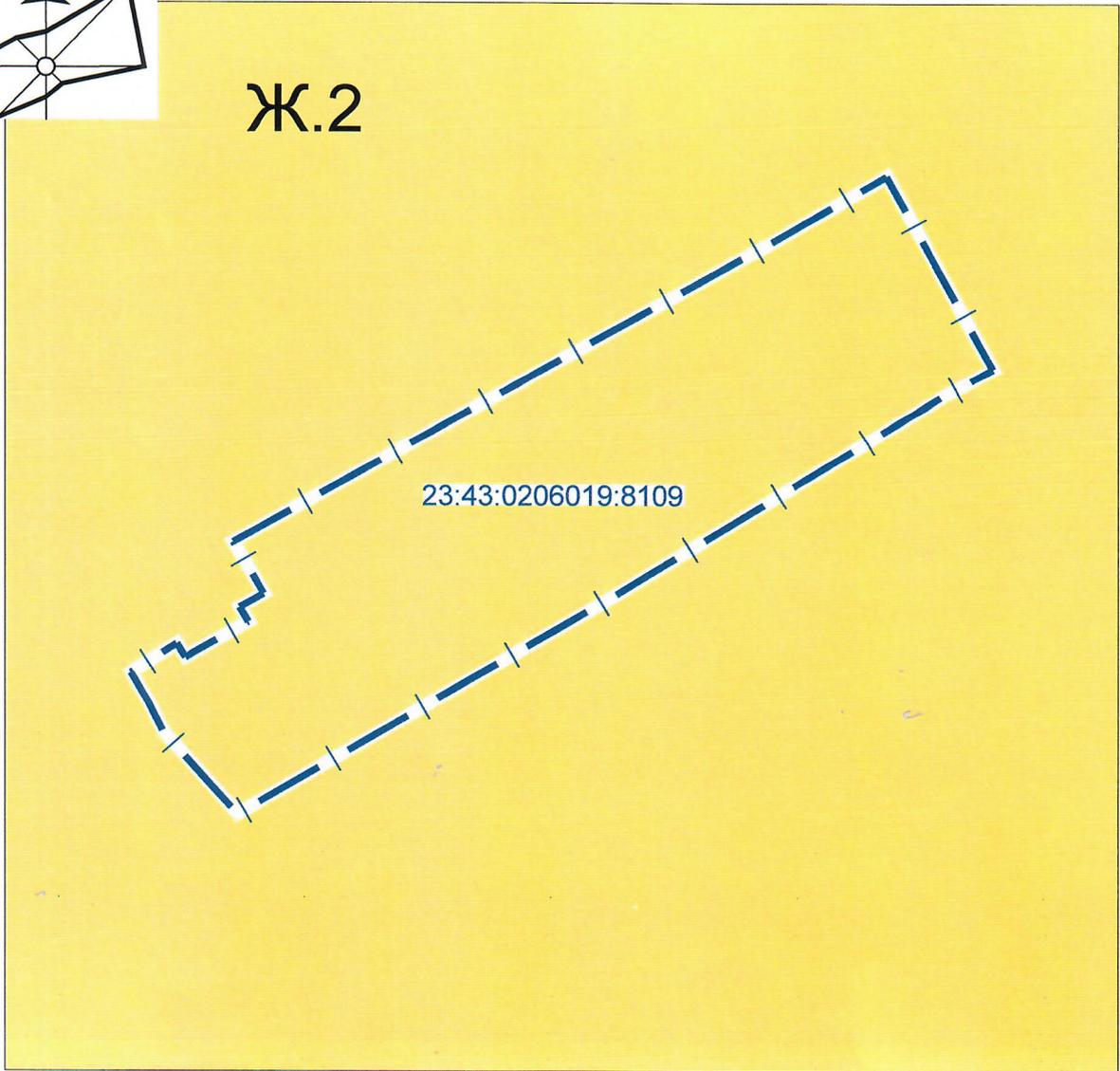
Жилые зоны

 зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

						129/2021-3	
						Приложение 3	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист
ГАП		Сечь Д.Е.			01.21	3	2
Спец. 1й кат.		Изюмская А.Е.			01.21		
Н.контр.		Сечь Д.Е.			01.21	МБУ "Институт Горкадастрпроект"	
						Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар	



Ж.2



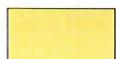
23:43:0206019:8109

Условные обозначения

Границы

 граница земельного участка

Жилые зоны

 Ж.2 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

						129/2021-3		
						Приложение 2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГАП		Сечь Д.Е.			01.21	стадия	лист	листов
Спец. 1-й кат.		Изыумская А.Е.			01.21	3	3	
Н.контр.		Сечь Д.Е.			01.21	Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар		МБУ "Институт Горкадастрпроект"