

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.

87/2020-3

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: ДАиГ МО г. Краснодар

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.**

87/2020-3

Директор

ГАП



В.В.Решетняк

Д.Е.Сечь

Краснодар 2020

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

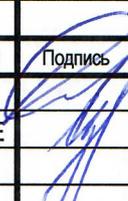
От 10.02.2020г. № 87

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 «Приюты для животных»:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под

						87/2020-3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Общая пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сечь Д.Е.			02.20		П	1	9
Спец.1-й кат.		Изюмская А.Е.			02.20				
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

ных 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».

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 23:43:0104027:625, площадью 13033 кв. м, расположенный по адресу: город Краснодар, поселок Березовый, ул. им. Скульптора Коломийцева, 30, расположен в производственной зоне (зоне промышленно-производственных предприятий).

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

Земельный участок площадью 13033 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0104027:625, расположенный по адресу: город Краснодар, поселок Березовый, ул. им. Скульптора Коломийцева, 30, свободен от застройки.

На территории земельного участка размещены сети инженерно-технического обеспечения: высоковольтная линия электропередач (10 кВ).

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 ис-

						87/2020-3	Лист
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

пользования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон)), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов:

- 1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;
- 2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;
- 3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации) - для аэродрома гражданской авиации.

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар от 05.02.2020 №29/1129-1 земельный участок по адресу: город Краснодар, поселок Березовый, ул. им. Скульптора Коломийцева, 30, расположен:

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

С учетом наличия особых условий использования территории, возможно использование земельного участка в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования «Приюты для животных» с соблюдением требований

						87/2020-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

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

Использование земельного участка в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования «Приюты для животных» 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 «Приюты для животных» (код 3.10.2), для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0104027:625, площадью 13033 кв. м, расположенного по адресу: город Краснодар, поселок Березовый, ул. им. Скульптора Коломийцева, 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 23:43:0104027:625, расположенный по адресу: город Краснодар, поселок Березовый, ул. им. Скульптора Коломийцева, 30, находится в поселке Березовом. С остальных сторон участок окружают незастроенные территории (пустыри).

Категория земель: земли населённых пунктов.

Красная линия в границах земельного участка, не утверждена.

Фактическое использование земельного участка – свободен от застройки.

						87/2020-3	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

На территории земельного участка размещены сети инженерно-технического обеспечения: высоковольтная линия электропередач (10 кВ).

Участок расположен:

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

На рассматриваемом земельном участке отсутствуют: ценные градостроительные объекты, исторически ценные объекты, здания и сооружения составляющие предмет охраны исторического поселения, объекты культурного наследия.

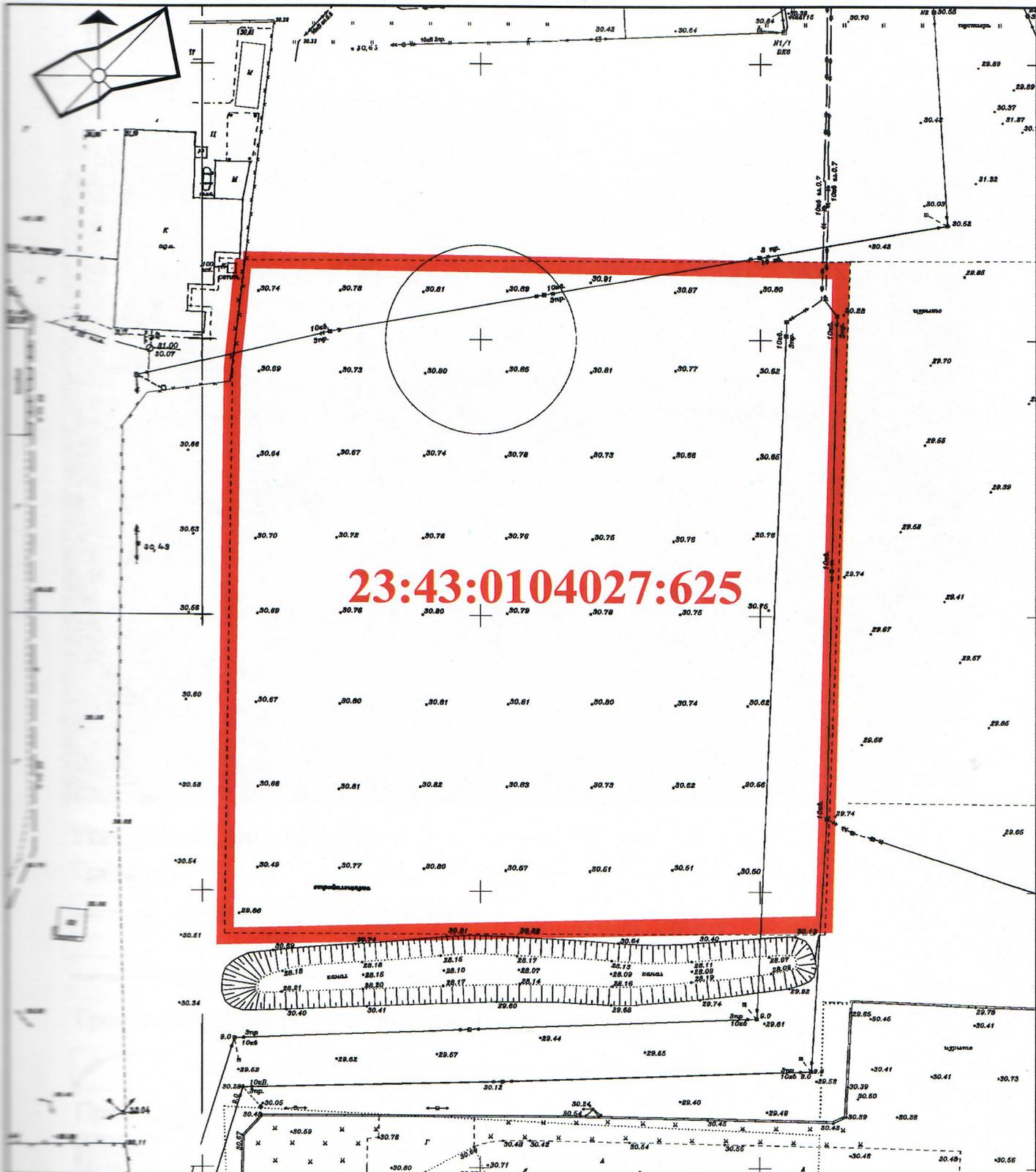
В результате проведения анализа градостроительной ситуации, настоящим заключением подтверждается возможность получение условно разрешенного вида использования земельного участка «Приюты для животных»:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных (код 3.10.2).

Приложения:

1. Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:1000.
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 05.02.2020г № 29/1129-1.

						87/2020-3	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

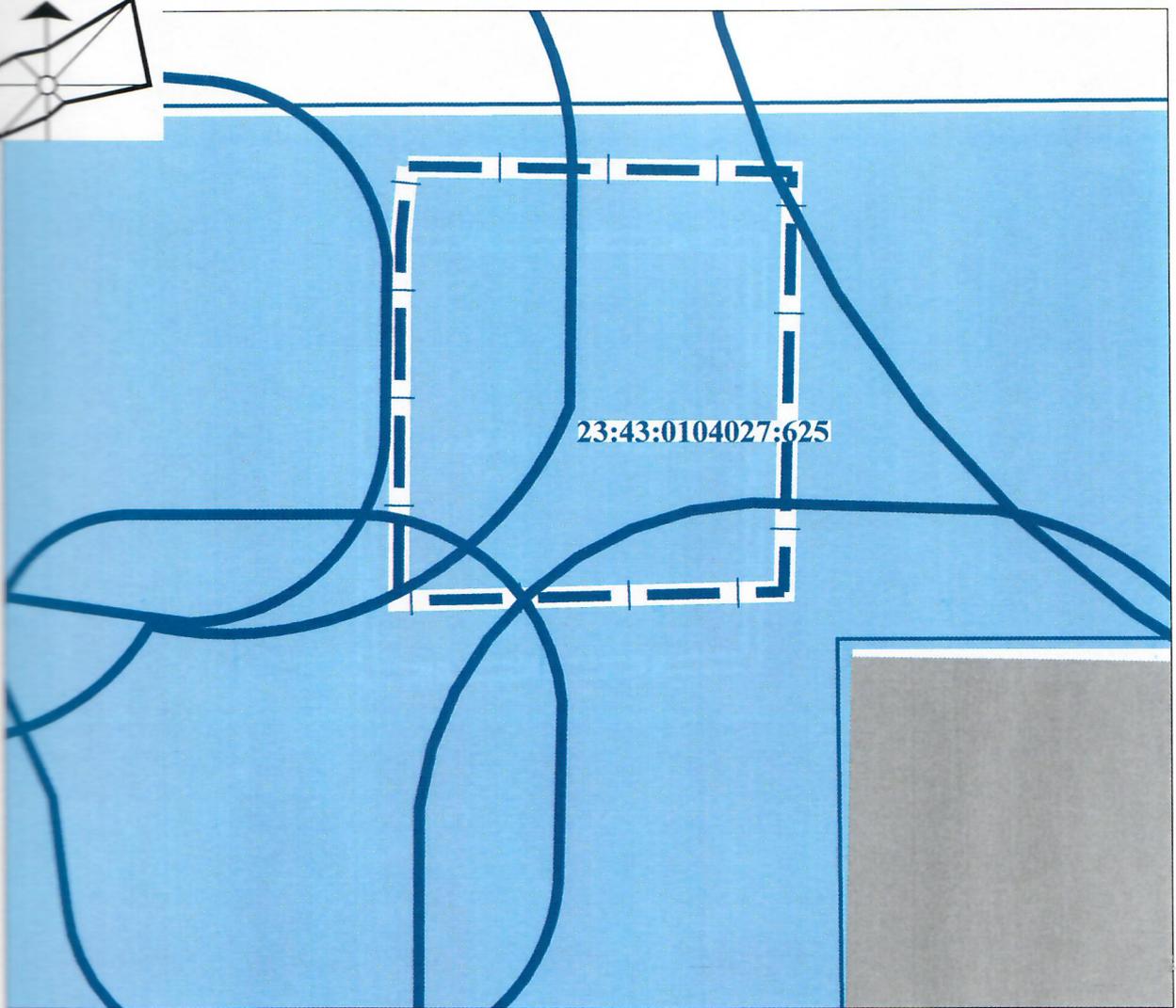


23:43:0104027:625

87/2019-3

Приложение 1

Иск.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГАП		Сечь Д.Е.			02.20		стадия	лист	
Спец.т.к.кат.		Изыомская А.Е.			02.20		3	1	
Листр.		Сечь Д.Е.			02.20				
Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:1000							МБУ "Институт Горкадастрпроект"		



Условные обозначения

Границы

 граница земельного участка

 граница земель промышленности

Границы с особыми условиями использования территории

 граница санзоны от производства и др. объектов

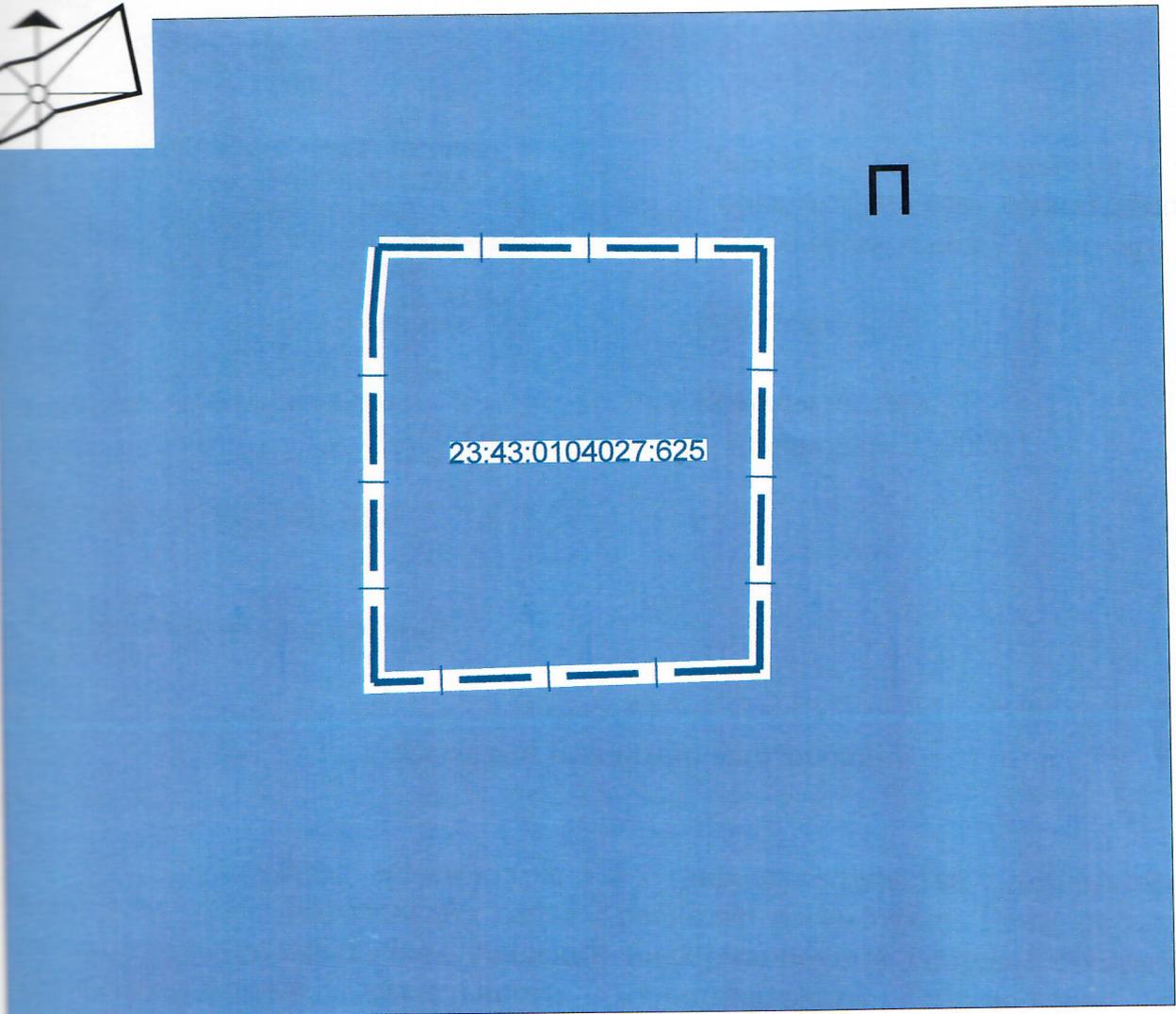
Производственные зоны

 зона промышленно-производственных предприятий

Зоны инженерной инфраструктуры

 территория инженерных сооружений

						87/2020-3		
						Приложение 3		
Иск.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
74П		Сечь Д.Е.			02.20			
След. 1-й кат.		Изюмская А.Е.			02.20	3	2	
Исконтр.		Сечь Д.Е.			02.20	Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар		МБУ "Институт Горкадастрпроект"



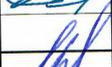
Условные обозначения

Границы

 граница земельного участка

Общественно-деловые зоны:

 П Производственные зоны

						87/2020-3		
						Приложение 2		
Имя	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	ЛИСТОВ
ГАП		Сечь Д.Е.			02.20	3	3	
Спец. 1-й кат.		Изюмская А.Е.			02.20			
Июль-пр.		Сечь Д.Е.			02.20	Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар МБУ "Институт Горкадастрпроект"		