

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.

1052/2019-3

Краснодар 2019

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 «СпецСтройКубань»

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.

1052/2019-3

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 04.07.2019г. № 19/405-1052

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	1052/2019-3		
ГАП		Сечь Д.Е.			07.19	Стадия	Лист	Листов
Спец.1й кат.		Изюмская А.Е.			07.19	П	1	10
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

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 использования 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 19.06.2019 №29/6757-1 земельный

						1052/2019-3	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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 23:43:0403017:1504, расположенный по адресу: МО город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская, находится в восточной части города Краснодара. С запада земельный участок граничит с участком 23:43:0403017:1503 свободным от застройки (бывшая территория промышленно-производственных предприятий), с юга граничит с Управлением Росреестра по Краснодарскому краю, с востока рассматриваемый земельный участок граничит с участком 23:43:0403017:1505 (для эксплуатации производственных зданий и сооружений), с севера с участком 23:43:0403017:1506 свободным от застройки (бывшая территория промышленно-производственных предприятий).

Категория земель: земли населённых пунктов.

Красная линия в границах земельного участка, не утверждена.

На данный момент в границах земельного участка не расположены объекты капитального строительства. Участок расположен на бывшей территории промышленно-производственного предприятия.

Участок расположен:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в санитарно-защитной зоне предприятий – Санитарно-защитная зона для предприятия гр. Погорелова Виктора Алексеевича (для з/у с КН 23:43:0403014:1407) (С-100, СВ-100, В-100, ЮВ-100, Ю-100, ЮЗ-100, З-100, СЗ-100 м).
- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
- на территории объекта археологического наследия – Городище «ТЭЦ».

Земельный участок не входит в границы исторического поселения федерального и регионального значения.

									Лист
									8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1052/2019-3			

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 «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)).

Приложения:

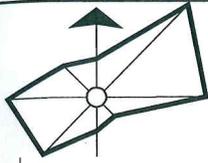
1.Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:500.

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

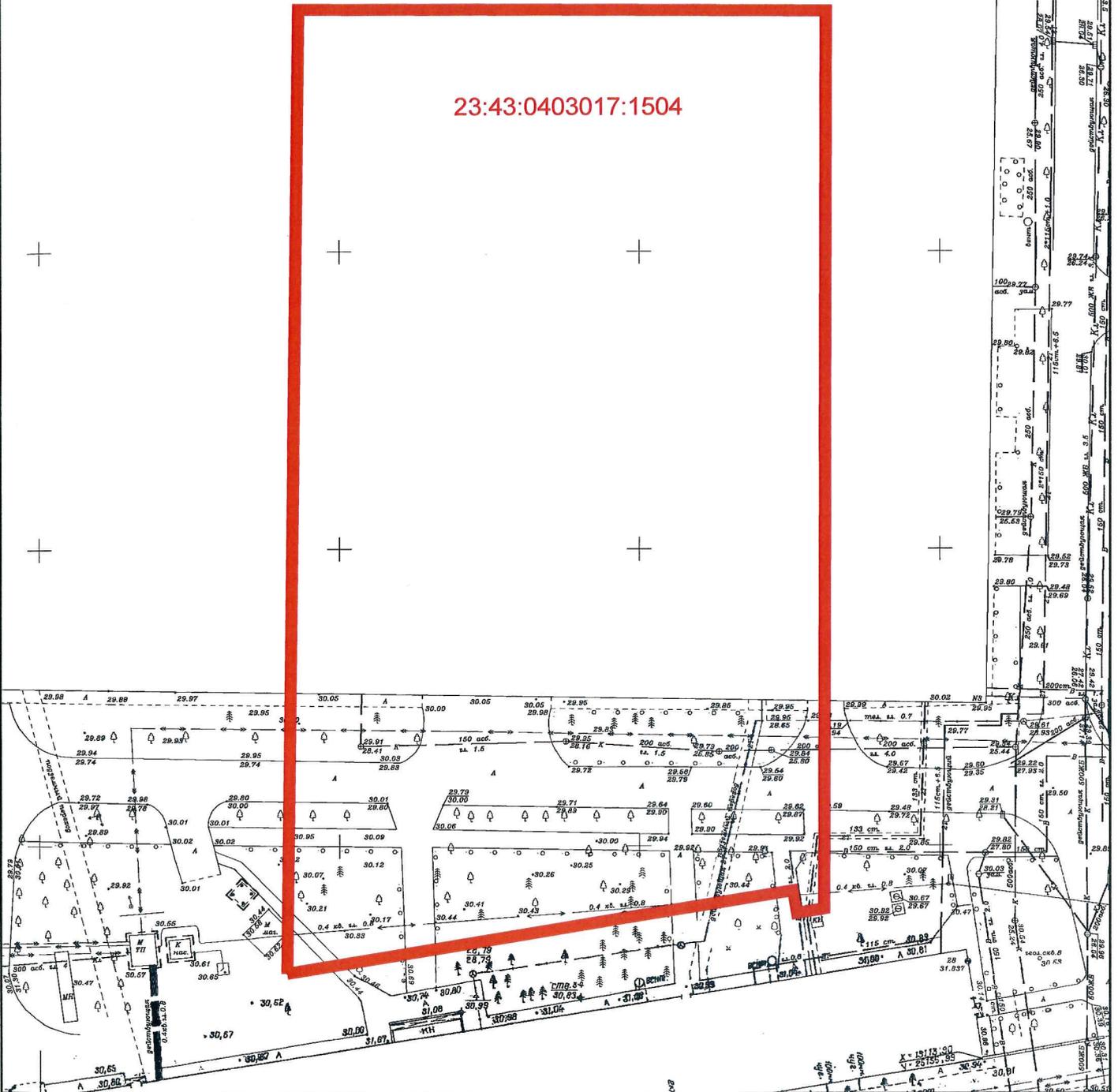
3.Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар.

4. Сведения ИСОГД от 19.06.2019г № 29/6757-1.

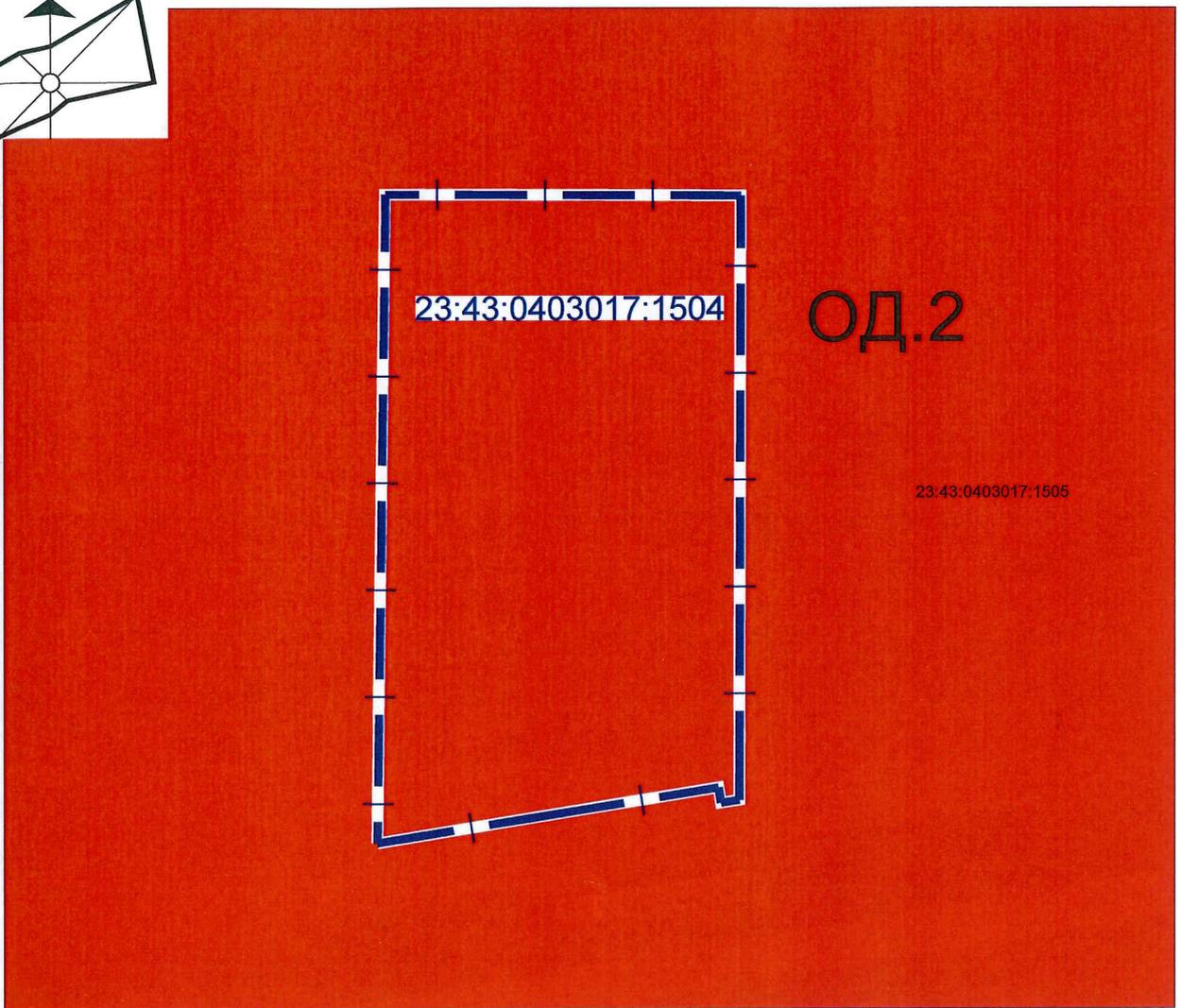
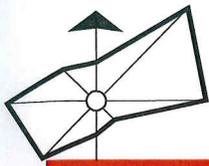
									Лист
									9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1052/2019-3			



23:43:0403017:1504



					1052/2019-3			
					Приложение 1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
ГАП		Сечь Д.Е.			07.19			
Спец.1й кат.		Изюмская А.Е.			07.19	3	1	
Н.контр.		Сечь Д.Е.			07.19	Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:1000		
						МБУ "Институт Горкадастрпроект"		



Условные обозначения

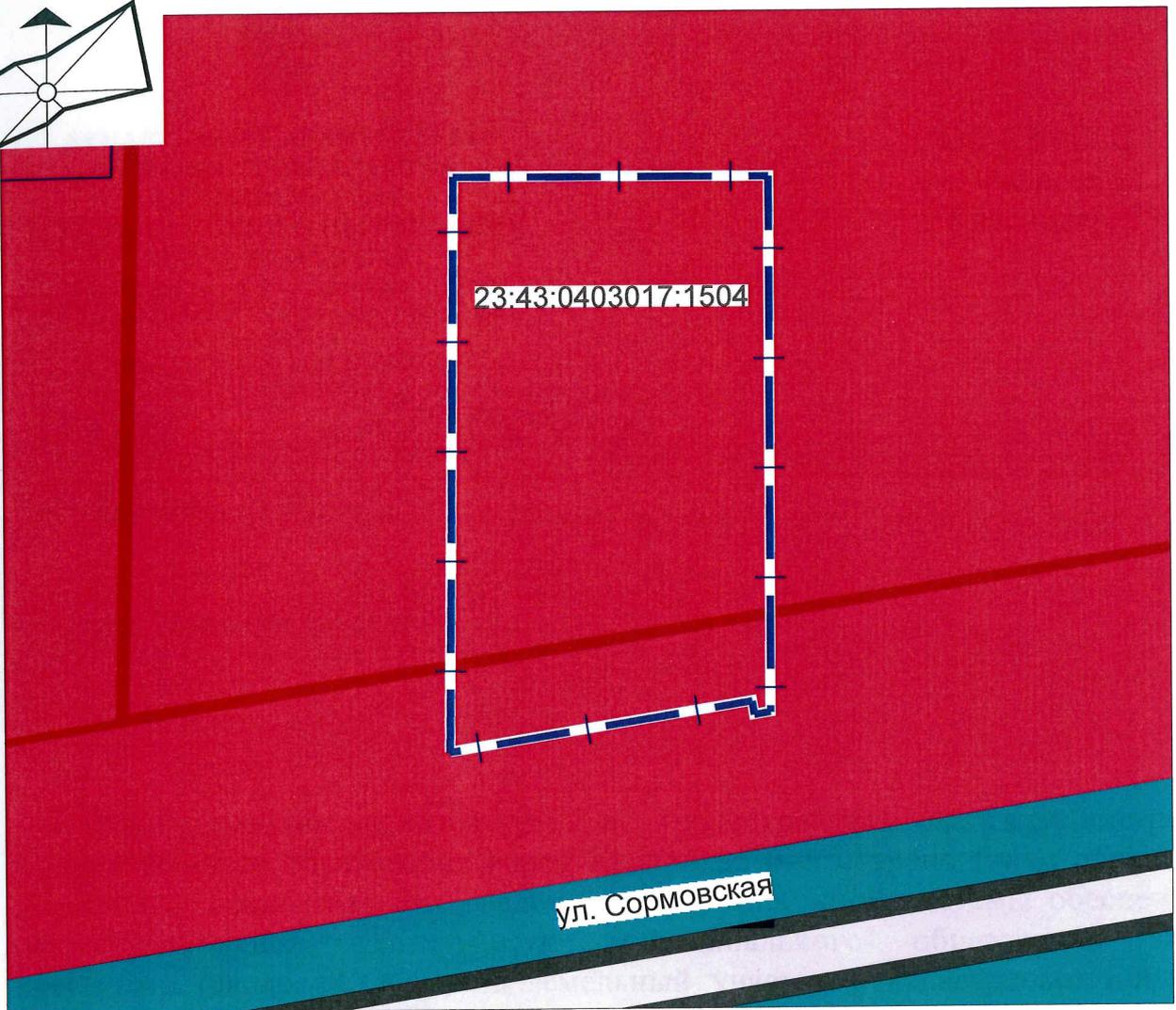
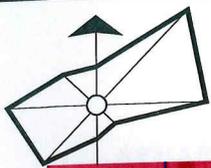
Границы

 граница земельного участка

Общественно-деловые зоны:

 ОД.2 Общественно-деловая зоны местного значения

						1052/2019-3		
						Приложение 2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
ГАП		Сечь Д.Е.			07.19			
Спец. 1й кат.		Изюмская А.Е.			07.19	3	2	
Н.контр.		Сечь Д.Е.			07.19	Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар		МБУ "Институт Горкадастрпроект"



Условные обозначения

Границы

 граница земельного участка

Общественно-деловые зоны

 зоны общественно- делового и коммерческого назначения

Зоны транспортной инфраструктуры

 зоны транспортной инфраструктуры

						1052/2019-3		
						Приложение 3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
ГАП		Сечь Д.Е.			07.19			
Спец.1й кат.		Изюмская А.Е.			07.19	3	3	
Н.контр.		Сечь Д.Е.			07.19	Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар		МБУ "Институт Горкадастрпроект"