

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.**

**2046/2019-3**

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: ИП Гульчевская Наталья Геннадьевна

## 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.**

**2046/2019-3**

Директор

ГАП



В.В.Решетняк

Д.Е.Сечь

Краснодар 2019





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, с учётом особых условий использования территории, и содержащие информацию о предполагаемом 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 23:43:0116030:3683 площадью 60987 кв.м, расположенный по адресу: МО город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. генерала Корнилова, 9.

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 основании решения городской Думы г. Краснодара от 27.09.2018г., № 60 п. 112 «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее ПЗЗ) – *Общественно-деловые зоны местного значения (ОД.2).*

Согласно ПЗЗ, ст. 32, «Градостроительные регламенты для различных территориальных зон» *Общественно-деловые зоны местного значения (ОД.2)*), п.2.2.2 «Условно разрешенные виды использования», градостроительным регламентом территориальной зоны ОД.2, предусмотрен испрашиваемый условно разрешённый вид использования земельного участка, запрашиваемый Заказчиком:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна

						2046/2019-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

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)).

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 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 23:43:0116030:3683, площадью 60987 кв.м, соответствует требованиям статьи 32 ПЗЗ п. 2.2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными пунктом 2.2.3 раздела 2.2 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.

						2046/2019-3	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Получение испрашиваемого условно-разрешенного вида использования – **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**, для земельного участка с КН 23:43:0116030:3683, площадью 60987 кв.м, расположенного по адресу: МО город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. генерала Корнилова, 9, 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».

**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 23:43:0116030:3683, площадью 60987 кв. м, расположенный по адресу: МО город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. генерала Корнилова расположен в жилой зоне (зона застройки многоквартирными жилыми домами 4 - 9 - 16 этажей).

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

Земельный участок площадью 60987 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0116030:3683, расположенный по адресу: МО город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. генерала Корнилова, 9, свободен от застройки.

						<b>2046/2019-3</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		5





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 1:5000.

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 18.12.2019г № 29/14711-1.

5. Выписка из ЕГРН от 28.11.2019г.

6. Приказ «О присвоении адреса» № 8296-А от 11.12.2019г.

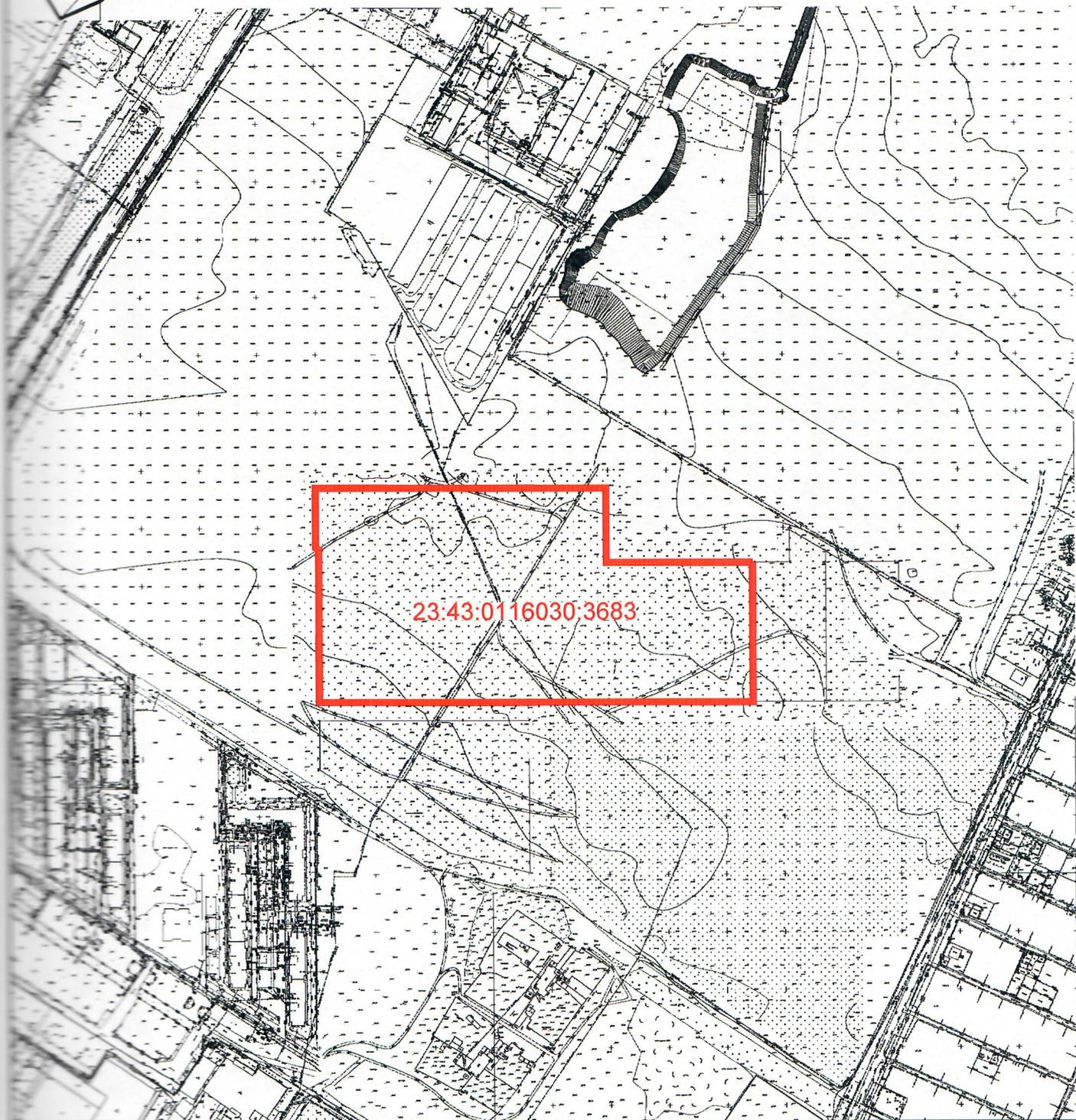
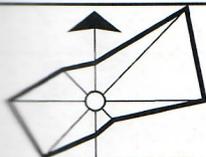
						2046/2019-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

## Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ

подтверждает, что земельный участок с кадастровым номером:

23:43:0116030:3683, расположенный по адресу: МО город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. генерала Корнилова, 9, с испрашиваемым разрешённым видом использования: **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)), соответствует требованиям технических регламентов, в том числе Федеральному закону от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Федеральному закону от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», требованиям СНИПов, не несет негативного воздействия на окружающую среду.

						2046/2019-3	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

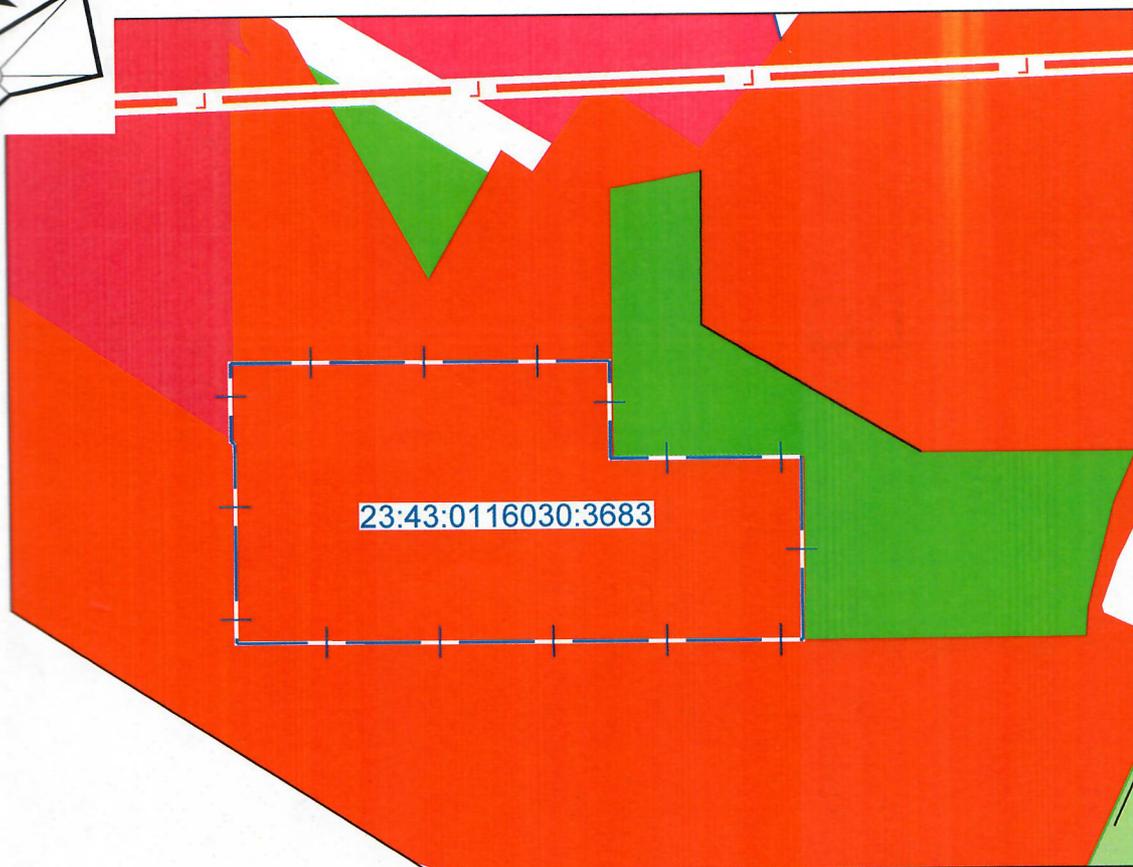
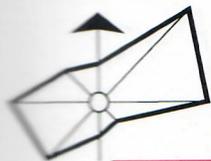


23:43:0116030:3683

2046/2019-3

Приложение 1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
ГАП		Сечь Д.Е.			12.19	3	1	
Спец.ТМ кат.		Измюская А.Е.			12.19			
Инж.контр.		Сечь Д.Е.			12.19			
Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:5000						МБУ "Институт Горкадастрпроект"		



**Условные обозначения**

**Границы**



граница земельного участка



граница шумовой зоны Г от военного аэродрома

**Общественно-деловые зоны**



зоны объектов коммунального назначения



зоны общественно- делового и коммерческого назначения

**Жилые зоны**



зона застройки многоквартирными жилыми домами 4 - 9 - 16 этажей

**Зоны рекреационного назначения**



территории спортивно-рекреационной зоны

						2046/2019-3		
						Приложение 3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
ГАП		Сечь Д.Е.			12.19	3	2	
Служ.кат.		Изюмская А.Е.			12.19			
Рисунг.		Сечь Д.Е.			12.19	Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар		МБУ "Институт Горкадастрпроект"



Условные обозначения

Границы

 граница земельного участка

Общественно-деловые зоны:

 ОД.2 Общественно-деловая зоны местного значения

						2046/2019-3		
						Приложение 2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
ГЛП		Сечь Д.Е.			12.19			
Свед. об изм.		Изюмская А.Е.			12.19	3	3	
Исполн.		Сечь Д.Е.			12.19	Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар		МБУ "Институт Горкадастрпроект"