

Российская Федерация
Краснодарский край г. Краснодар
Общество с ограниченной
ответственностью «Реал Проект»
ИНН 2311242119

юр. адрес: 350000, г. Краснодар,
ул. им. Ленина, 65, оф. 104

от 28.08.2018 № 32
на № 8/14 от 02.08.2018

Хуршудян Анжеле Альбертовне
паспорт: 0305 458946, выдан
Новопокровским РОВД
Краснодарского края 01.12.2004 г.

О возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования

Уважаемая Анжела Альбертовна

В ответ на Ваше обращение с просьбой предоставить заключение о возможности использования, земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:1186 расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, пр-кт им. Константина Образцова, д 3/1, в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), исходя из предоставленного вами градостроительного плана земельного участка № RU23306000-00000000003322, можно пояснить следующее:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п.6 (в действующей редакции), рассматриваемый земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2).

В соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар № 2582 от 23.04.2014 «Об утверждении проекта планировки микрорайона «Солнечный» в границах улиц Яна Полуяна, имени Ковалева, имени Симиренко, Памяти Чернобыльцев в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара», земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 5.1. в жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками); отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты.

Рассматриваемый земельный участок находится в квартале ограниченном следующими улицами: ул. Тульская, ул. Курская, ул. им. Академика Трубилина, ул. Киевская. Данный квартал расположен на сложившейся территории и имеет смешанный характер застройки, состоящей преимущественно из жилых домов малой этажности.

Идентификация здания согласно со ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений":

- 1) назначение- индивидуальный жилой дом;
- 2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность - не принадлежит;
- 3) возможность опасных природных процессов и явлений и технологических воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения - расчетная сейсмичность площадки -7 баллов;
- 4) принадлежность к опасным производственным объектам - не принадлежит;
- 5) пожарная и взрывопожарная опасность - класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.4;
- 6) наличие помещения с постоянным пребыванием людей - для постоянного проживания;
- 7) уровень ответственности – пониженный.

В соответствии с законом Краснодарского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации расположенных на территории Краснодарского края» № 3223-З от 23.07.2015, рассматриваемый земельный участок не относится к территории исторического поселения регионального значения г. Краснодар.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитные зоны для рассматриваемого земельного участка не предусматриваются, так как индивидуальный жилой дом не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Конфигурация, расположение и площадь рассматриваемого земельного участка позволяют его использование в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, предусмотрев взаимоувязанное размещение жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается на территории общественно-деловых зон по санитарно-гигиеническим нормам.

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 правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар.

Использование рассматриваемого земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), не влечет за собой загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха и не оказывает негативного воздействия на окружающую среду.

Исходя из вышеизложенного, использование рассматриваемого земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) является возможным.

Генеральный директор
ООО «Реал Проект»



О.С. Шенгур