

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

Заказчик: Алешкевич Юлия Сергеевна

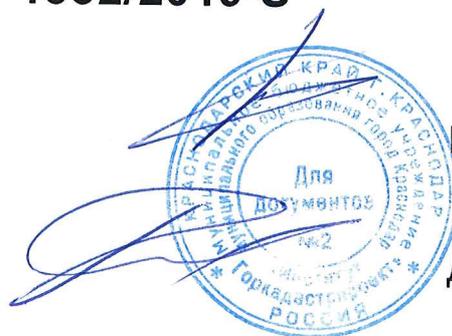
## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**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.**

**1532/2019-3**

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

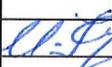
Местонахождение: 350000, г. Краснодар, ул.Красная,89/3  
Тел/факс (861) 255-34-64

**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 к существующему виду разрешённого использования (Для индивидуального жилищного строительства) добавить условно разрешенный вид использования земельного участка «Объекты гаражного назначения»:

- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек (код 2.7.1)).

						<b>1532/2019-3</b>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Общая пояснительная записка					
ГАП		Сечь Д.Е.			06.19				Стадия	Лист	Листов
Вед. спец.		Корнет			06.19				П	1	9
									<b>МБУ «Институт Горкадастрпроект»</b>		

Определение возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 868 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0426006:9, расположенного по адресу: МО город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул.Автолюбителей, 25, 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 868 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0426006:9, расположенного по адресу: МО город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Автолюбителей, 25, является:

- определение возможности к существующему виду разрешённого использования (Для индивидуального жилищного строительства) добавить условно разрешенный вид 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, с учётом особых условий использования территории, и содержащие информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

						<b>1532/2019-3</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

## 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 23:43:0426006:9, площадью 868 кв.м, расположенный по адресу: МО город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул.Автолюбителей, 25.

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

Согласно ПЗЗ, ст. 32, «Градостроительные регламенты для различных территориальных зон» Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2), п.1.3.2 «Условно разрешенные виды использования», градостроительным регламентом территориальной зоны Ж.2, предусмотрен испрашиваемый условно разрешённый вид использования земельного участка, запрашиваемый Заказчиком:

Объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек (код 2.7.1)).

Согласно ст.27 ПЗЗ, п.1, при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, уста-

						<b>1532/2019-3</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		3













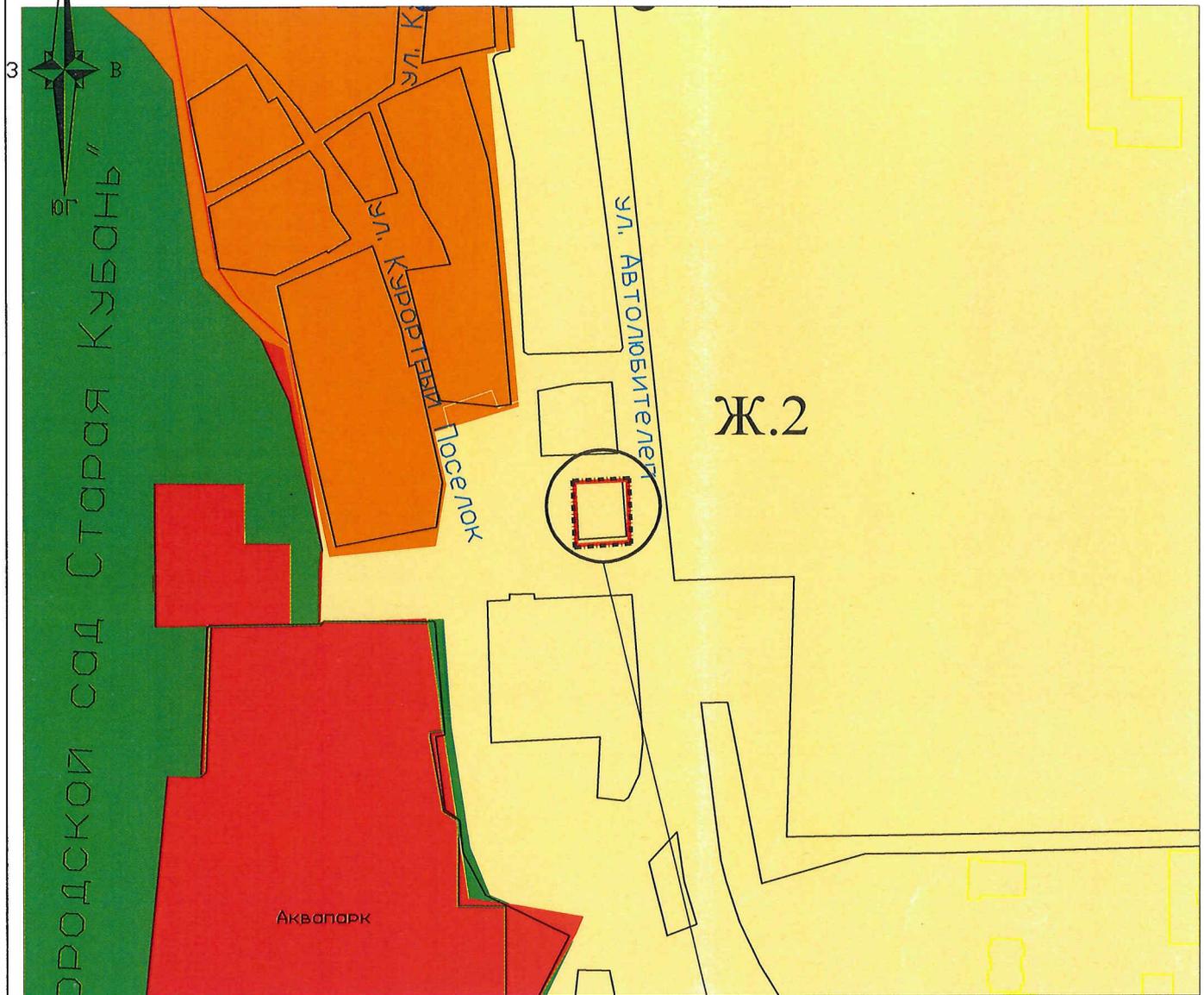
## Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ

подтверждает, что установление испрашиваемого условно разрешённого вида использования: «Объекты гаражного назначения»:

- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек (код 2.7.1)), к земельному участку с кадастровым номером: 23:43:0426006:9, расположенному по адресу: МО город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Автолюбителей, 25, в дополнение к существующему виду разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», не несет негативного воздействия на окружающую среду, 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 и возможности использования земельного участка с учётом его расположения в границах зоны с особыми условиями использования территории.

										Лист
										10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1532/2019-3				

Карта градостроительного зонирования территории  
муниципального образования город Краснодар

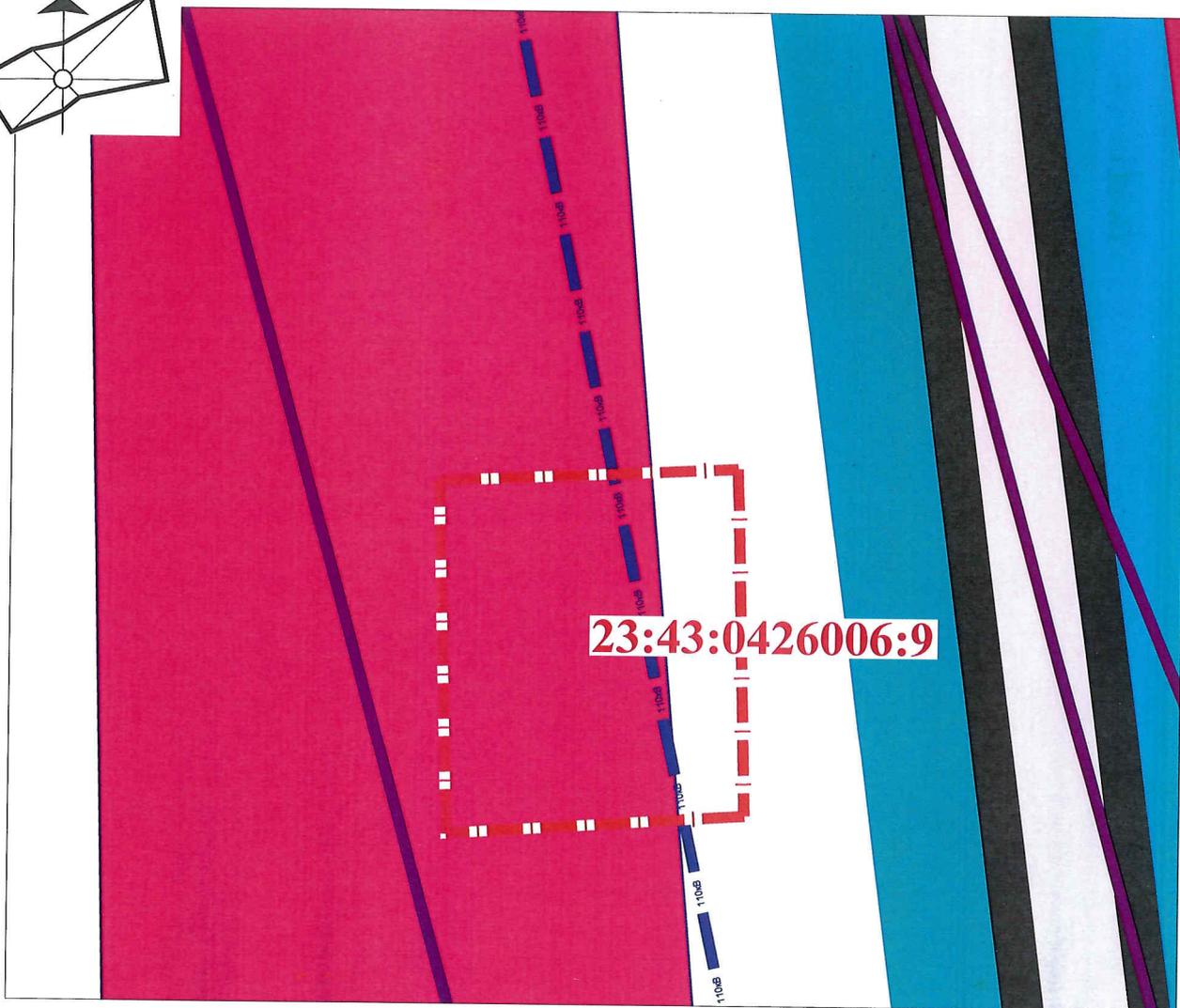
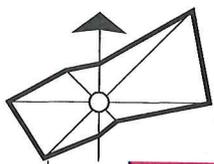


Условные обозначения :

-  - граница участка
-  - Ж.2 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
-  - Ж.1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара
-  - Од.2 Общественно-деловые зоны местного значения
-  - Р3 Зоны рекреации

Рассматриваемый участок

						Заказчик: Алишкевич Ю.С. (заказ № 1532)		
						Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу : город Краснодар, Карасунский внутригородской округ , ул.Автолюбителей, 25.		
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата			
						стадия	лист	листов
						П	2	
Вед. спец.	Корнет И.В.					Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар (фрагмент)		
						МБУ "ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ"		



**23:43:0426006:9**

**Условные обозначения**

**Границы**

 граница проектируемой территории

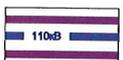
**Общественно-деловые зоны**

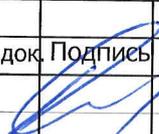
 зоны объектов коммунального назначения

**Зоны транспортной инфраструктуры**

 зоны транспортной инфраструктуры

**Зоны инженерной инфраструктуры**

 ВЛ - 110 кВ (с санзоной)

						1532/2019-3		
						Приложение 3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГАП		Сечь Д.Е.			06.19	стадия	лист	листов
Вед. спец.		Корнет И.В.			06.19	3	3	
						Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар		
						МБУ "Институт Горкадастрпроект"		

# СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКЕ М 1:500

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница участка
-  - существующий индивидуальный жилой дом лит. "А"
-  - хозяйственное лит. Г1
-  - объекты капитального строительства, расположенные на соседних участках
-  - плиточное покрытие
-  - асфальто-бетонное покрытие
-  - травяной газон
-  - декоративные и фруктовые деревья и кустарники
-  - охранный зона канализации
-  - охранный зона электроподстанции
-  - расчетная санитарно-защитная зона
-  - место размещения подхода и подъезда к территории размещения объекта

### Технико-экономические показатели

№ П/П	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	868,00	
2	Площадь застройки участка	м <sup>2</sup>	299,40	
3	Общая площадь	м <sup>2</sup>	388,80	
4	Строительный объём	м <sup>3</sup>	1745,80	
5	Процент застройки участка	%	35	
6	Высота	м	7,60	
7	Количество этажей, в т.ч. подземных		2 1	

- В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6, в редакции от 24.09.2009 № 61 п.7, земельный участок расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами города Краснодара Ж.2.
- Земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне электроподстанции "Почтовая" 110/10 кВ.

Заказчик: Алешкевич Ю.С.

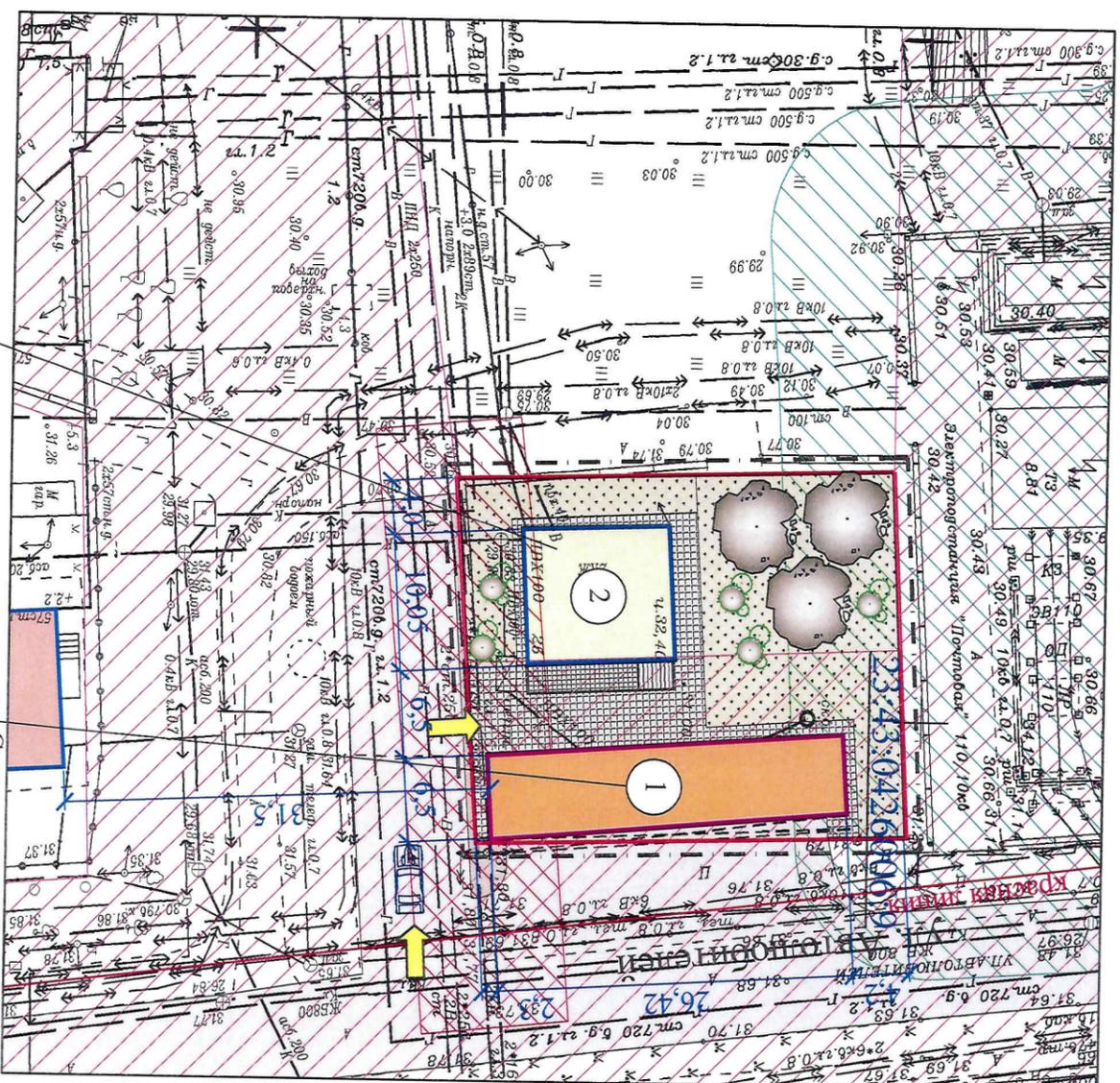
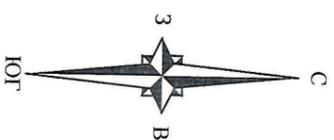
1532/2018-3

Заключение о возможности использования земельного участка в соответствии запрашиваемым условно разрешенным видом использования на земельном участке по адресу: ул. Автолюбителей, 25 в Карасуновском внутригородском округе города Краснодара.

Графическое описание

Схема земельного участка на топографической съёмке М : 500.

МБУ "ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТПРОЕКТ"



Существующий двухэтажный жилой дом лит. "А"

Существующее одноэтажное хозяйственное лит. Г1 (с подвалом)

### Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки м <sup>2</sup>	Примечание
1	Существующее хозяйственное лит. Г1	1	171,70	
2	Существующий двухэтажный жилой дом лит. "А"	2	106,60	

Изм.	Кол.уч	Лист. № док.	Подп.	Дата

Зам.нач.отдела Сечь Д.Е.  
Вед. инженер Копет И.В.