

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.**

**90/2019-3**

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 23.01.2019г. № 19/405-90

**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-

						<b>90/2019-3</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>Общая пояснительная записка</b>	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сечь Д.Е.			02.19		П	1	11
Вед. спец.		Коломиец			02.19				
							<b>МБУ «Институт Горкадастрпроект»</b>		

вать 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)).

Определение возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 12075 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:18846, расположенного по адресу: МО город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская, 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 12075 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0000000:18846, расположенного по адресу: МО город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская, является:

- определение возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов Федерального закона от

						<b>90/2019-3</b>	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



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 23:43:0000000:18846, площадью 12075 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.

						<b>90/2019-3</b>	Лист
Ижк.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		4



**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 08.02.2019 №29/1243-1 земельный



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 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:18846, по адресу: МО город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская, 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 23:43:0000000:18846, расположенный по адресу: МО город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская, находится в восточной части города Краснодара. С запада земельный участок граничит с улицей Старокубанской, с юга с улицей Сормовской, с севера рассматриваемый земельный участок граничит с участком 23:43:0403017:1469 (разрешенной использование - Для эксплуатации производственных зданий и сооружений), с востока 23:43:0403017:1445 (разрешенное использование - для эксплуатации зданий и сооружений завода).

Категория земель: земли населённых пунктов.

Фактическое использование земельного участка – размещение коммунальных и складских объектов.

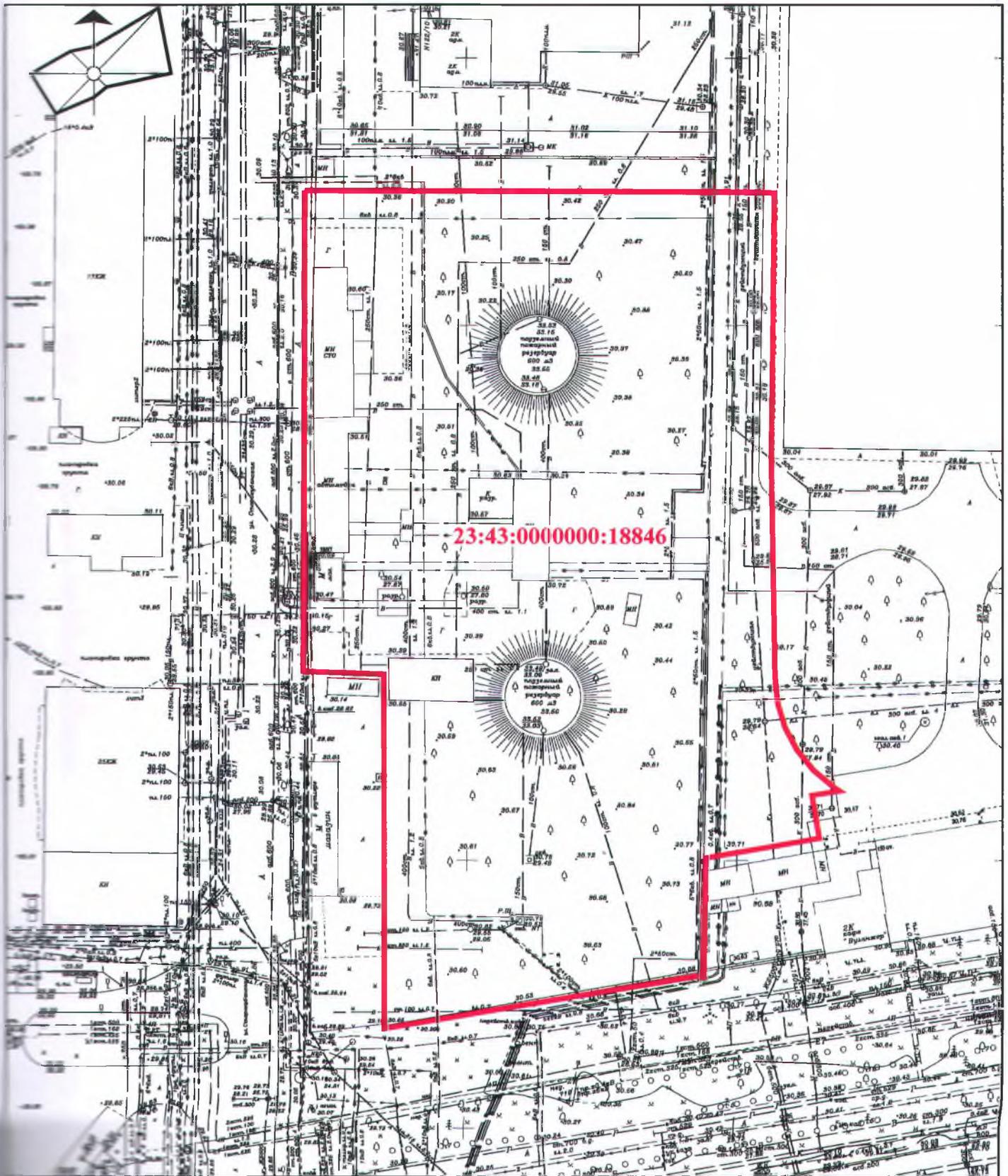
Красная линия утверждена решением городской Думы от 20.01.2004г №43.п.12, по ул. Старокубанской.

На участке расположены существующие объекты капитального и не капитально строительства, подлежащие сносу и демонтажу, а так же существующие инженерные сети и сооружения: тепловые сети, водопровод, подземные кабельные

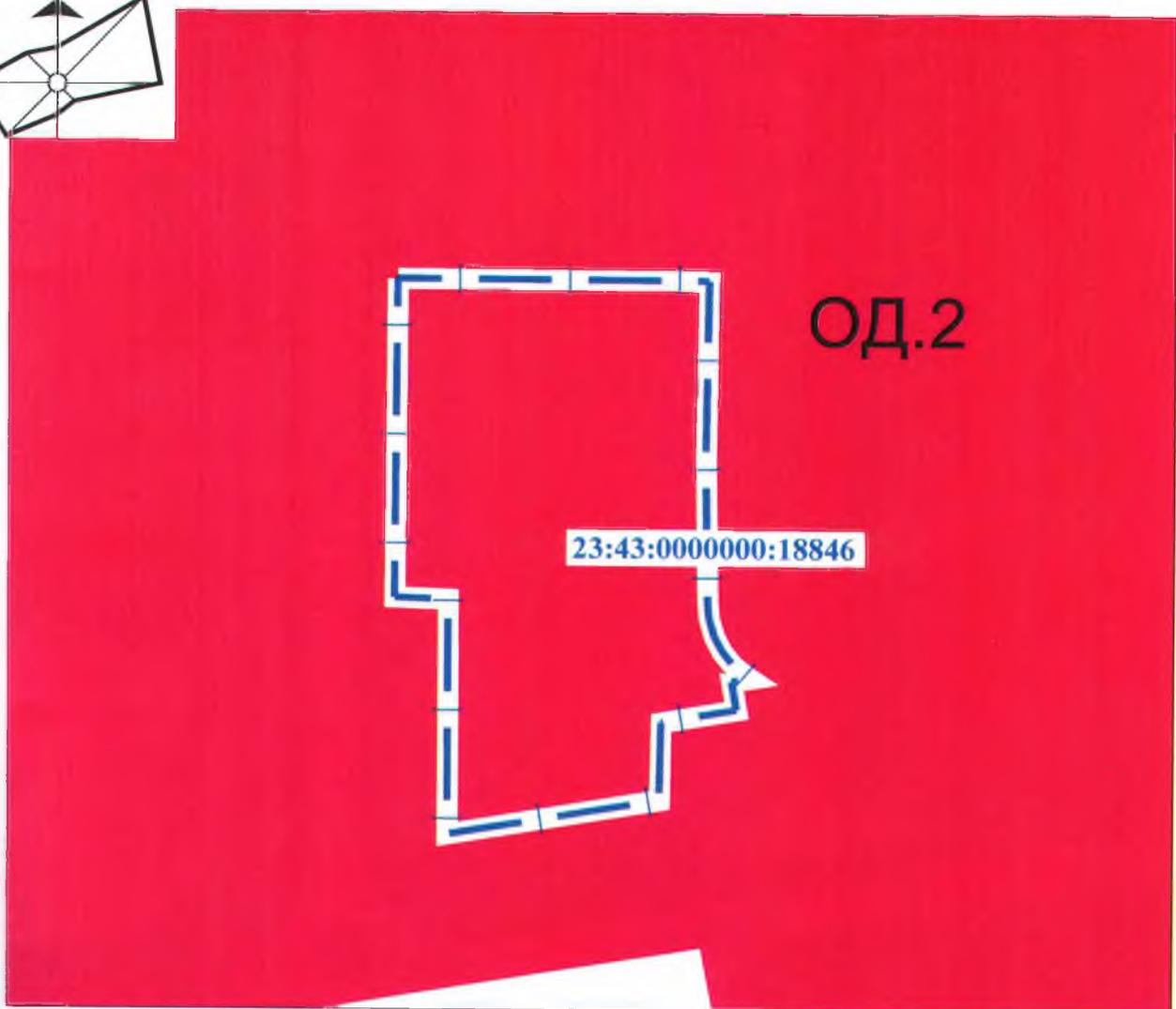
						<b>90/2019-3</b>	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		







				23/2019-3		
				Приложение 1		
Лист № док	Подпись	Дата		стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Сель Д.Е.		02.19		3	1	
Коломиец Н.С.		02.19				
Сель Д.Е.		02.19		Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:500		
				МБУ "Институт Горкадастрпроект"		



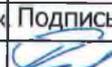
Условные обозначения

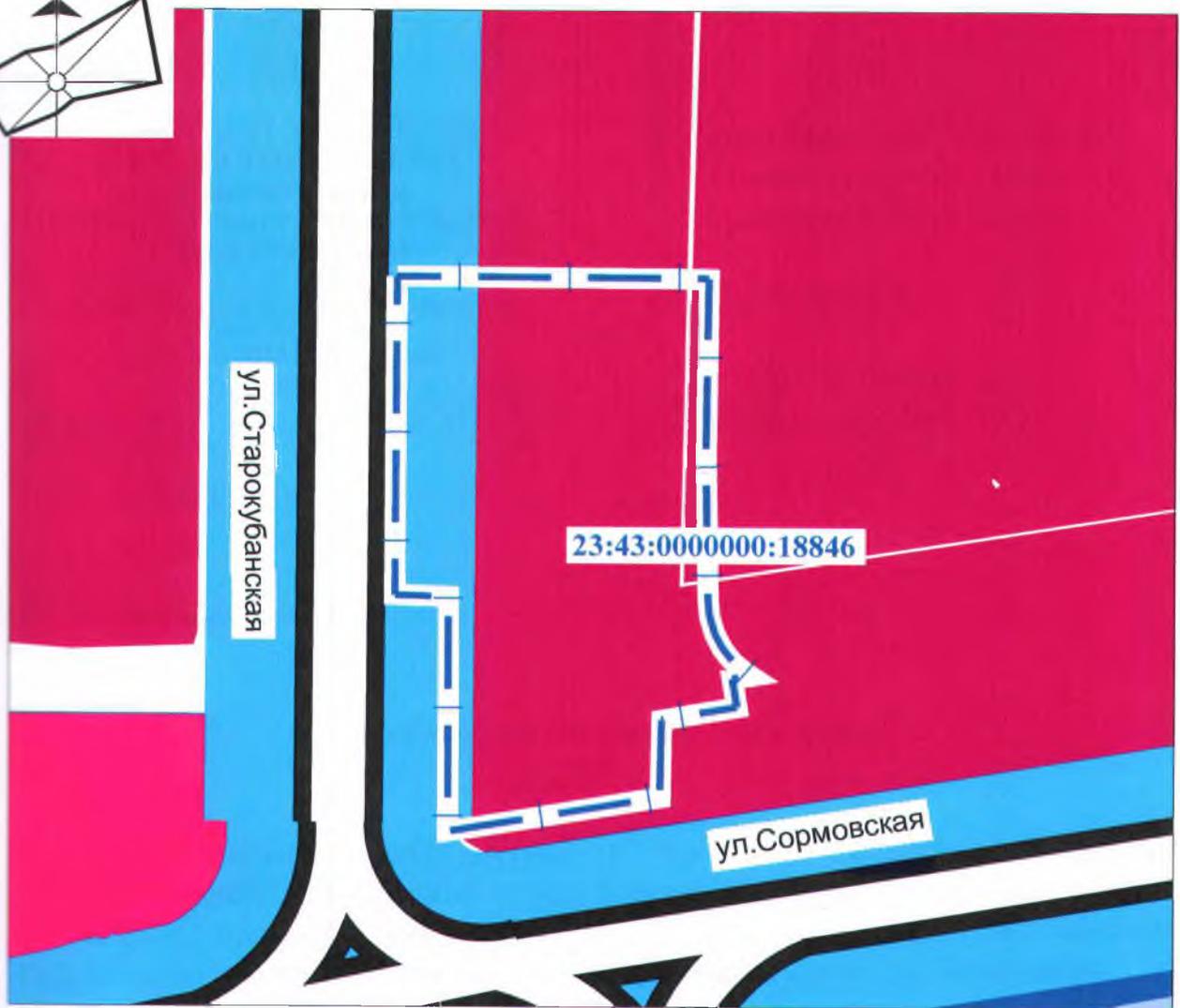
Границы

 граница земельного участка

Общественно-деловые зоны:

 ОД.2 Общественно-деловая зоны местного значения

						90/2019-3		
						Приложение 2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
ГАП		Сечь Д.Е.			02.19			
Бюджет		Коломиец Н.С.			02.19	3	2	
Исполн.		Сечь Д.Е.			02.19	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар								



Условные обозначения

Границы

граница земельного участка

Общественно-деловые зоны

зоны общественно- делового и коммерческого назначения

зоны объектов коммунального назначения

Зоны транспортной инфраструктуры

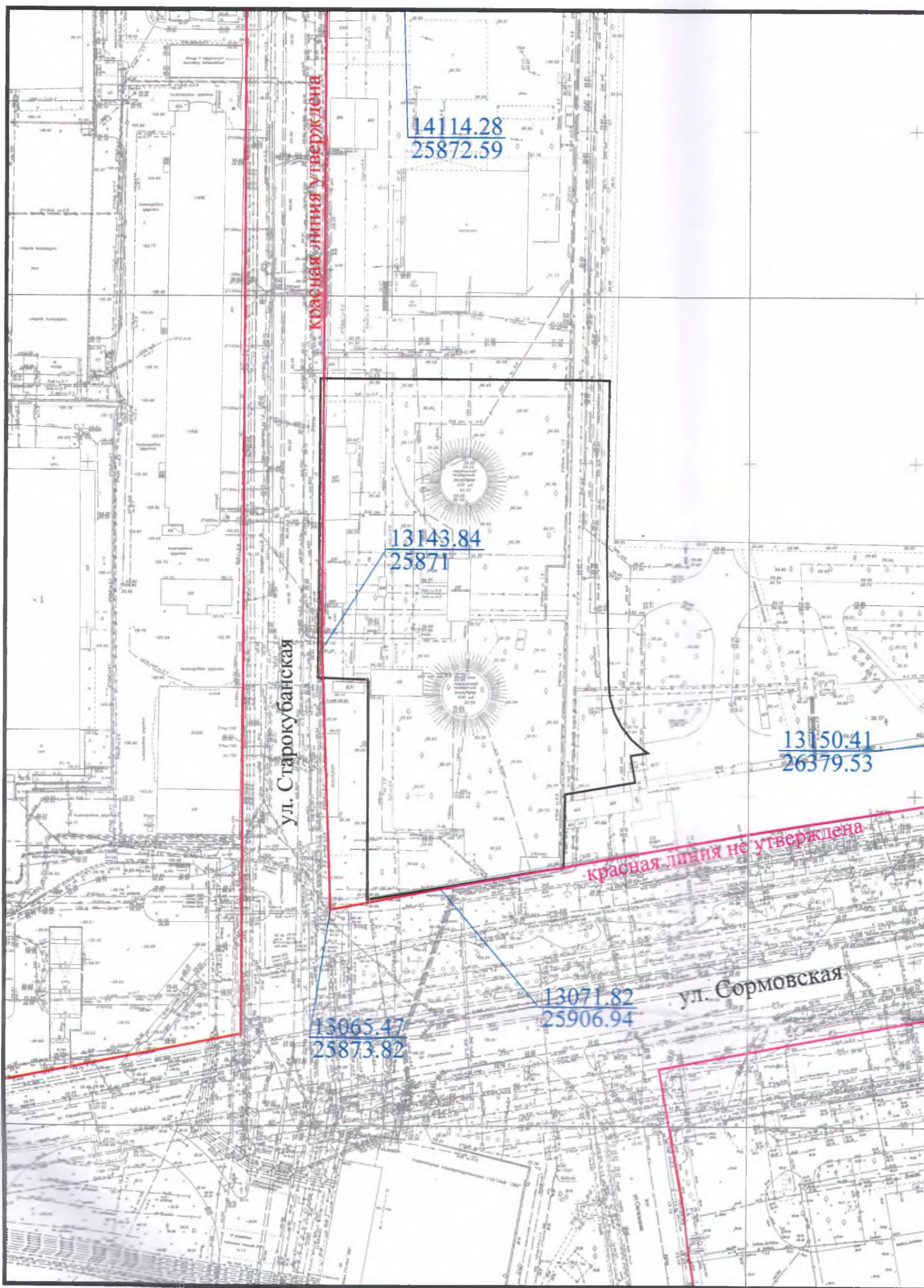
зоны транспортной инфраструктуры

90/2019-3

Приложение 3

№ п/п	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
1		Сечь Д.Е.			02.19			
2		Коломиец Н.С.			02.19	3	3	
3		Сечь Д.Е.			02.19	Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар		
4								

3X



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Рассматриваемый участок
-  Красная линия не утверждена
-  Координаты красной линии
-  Красная линия утверждена

Исполнитель Челю А.В.Челю