

3507

ООО «Синтез-А»

Юр. адрес: 350087, Краснодарский край, г. Краснодар, пер. Гаражный, д. 9, помещение 16/7
Почтовый адрес: 350087, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Российская, д. 664, 3 этаж
ИНН 2311248840 КПП 231101001 ОГРН 1172375096508
р/с 40702810626240000250 в ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
Тел.: 8 (861) 992-33-74; 8 (918) 276-26-26

Заключение

о возможности использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования по адресу: г. Краснодар, СХП «Росток» ТОО, район поселка Российского

Настоящее заключение подготовлено ООО «Синтез-А» в 2019 году в соответствии с техническим заданием на основании следующих нормативных документов:

- Федеральный закон «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 191-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ;
- Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 № 184-ФЗ;
- «Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края», утвержденные постановлением законодательного Собрания Краснодарского края от 16.04.2015 № 78;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Приказ Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"»;
- Закон Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»;
- Решение городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар»;

- Решение городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п.15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар»;

- Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (ред. от 28.11.2017);

- Постановление администрации МО город Краснодар от 31.08.2012 № 7545 «Об утверждении административного регламента предоставления администрацией муниципального образования город Краснодар муниципальной услуги "Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» (ред. от 24.11.2017).

Основные характеристики объекта:

1. Земельный участок, расположен по адресу: г. Краснодар, СХП «Росток» ТОО, район поселка Российского;
2. Кадастровый номер земельного участка: 23:43:0124041:3507;
3. Собственник земельного участка: физическое лицо Аванесян Вачаган Ервандович;
4. Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка: для индивидуального жилищного строительства;
5. Размер земельного участка: 360 кв. м;
6. Сведения о зоне согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар: участок расположен в общественно-деловой зоне местного значения – ОД-2;
7. Наличие объектов недвижимого имущества на земельном участке: участок свободен;
8. Наличие охранных зон инженерных коммуникаций: охранные зоны не предусмотрены.

Заявитель представил следующие документы:

- топографический план с указанием координат земельного участка М1:500;
- выписку из ЕГРН на земельный участок;
- письмо департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар о предоставлении сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар от 07.11.2017.

Проанализировав требования действующего законодательства, а также изучив представленные заявителем документы, ООО «Синтез-А» дает следующее заключение:

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0124041:3507, расположенный по адресу г. Краснодар, СХП «Росток» ТОО, район поселка Российского расположен в общественно-деловой зоне местного значения – ОД.2.

В соответствии с правилами землепользования и застройки МО г. Краснодар в зоне ОД.2. установлены условно разрешенные виды использования, в том числе для индивидуального жилищного строительства. Минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м, минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров); минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) - 3 метра, минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков - 1 метр; максимальное

количество надземных этажей зданий - 24; максимальный процент застройки земельного участка - 60% (за исключением площади подземных парковок).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0124041:3507 имеет площадь 360 кв. м и следующие габариты – ширина участка по фасаду 18 метров, длина участка в глубину 20 метров, что позволяет соблюдение предельных параметров разрешенного строительства при проектировании и дальнейшем строительстве.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0124041:3507 не находится в зонах с особыми условиями использования территорий, не создает таких зон, не имеет негативного (и иного) воздействия на окружающую среду и застройку, соответствует техническим регламентам обеспечения безопасной жизни и здоровья людей (Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ), сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия (Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ), соответствует СНиПам – СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; своду правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0124041:3507 возможно использовать в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования – «для индивидуального жилищного строительства. При подготовке разрешительной документации в отношении названного земельного участка требования действующего законодательства, а также правила землепользования и застройки будут соблюдены в полном объеме.

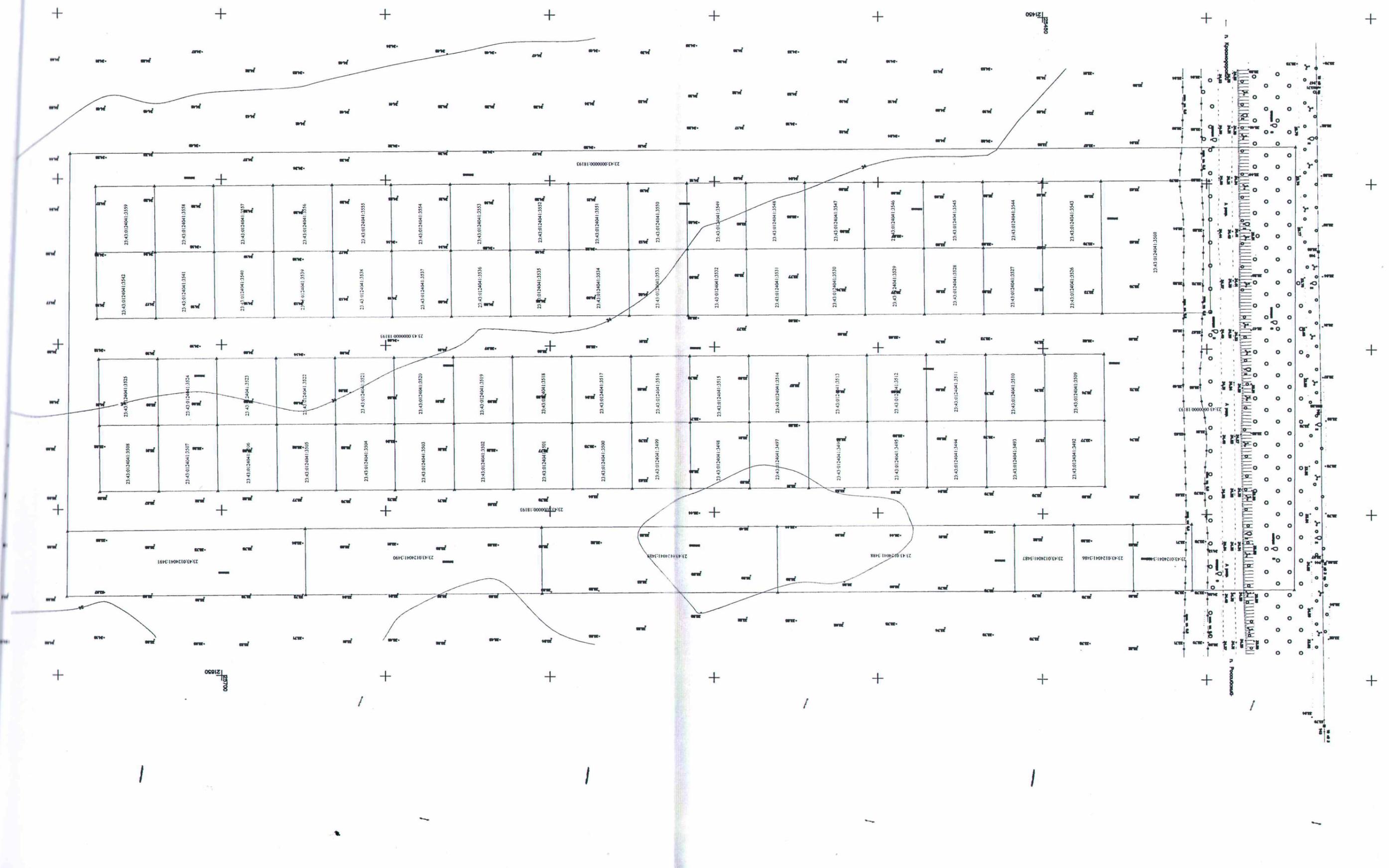
Приложение:

- копия выписки из Реестра членов саморегулируемой организации;
- топографический план с указанием координат земельного участка М1:500;
- выписка из ЕГРН на земельный участок.

Генеральный директор



К.А. Арзуманян



23-43-0124041-3542	23-43-0124041-3543	23-43-0124041-3544	23-43-0124041-3545	23-43-0124041-3546	23-43-0124041-3547	23-43-0124041-3548	23-43-0124041-3549	23-43-0124041-3550	23-43-0124041-3551	23-43-0124041-3552	23-43-0124041-3553	23-43-0124041-3554	23-43-0124041-3555	23-43-0124041-3556	23-43-0124041-3557	23-43-0124041-3558	23-43-0124041-3559
23-43-0124041-3508	23-43-0124041-3507	23-43-0124041-3506	23-43-0124041-3505	23-43-0124041-3504	23-43-0124041-3503	23-43-0124041-3502	23-43-0124041-3501	23-43-0124041-3500	23-43-0124041-3499	23-43-0124041-3498	23-43-0124041-3497	23-43-0124041-3496	23-43-0124041-3495	23-43-0124041-3494	23-43-0124041-3493	23-43-0124041-3492	23-43-0124041-3491

23-43-0124041-3490

23-43-0124041-3489

23-43-0124041-3488

23-43-0124041-3487

23-43-0124041-3486

23-43-0124041-3485

23-43-0124041-3484

23-43-0124041-3556

23-43-0124041-3557

23-43-0124041-3558

23-43-0124041-3559

23-43-0000000-18193

23-43-0000000-18193

23-43-0124041-3560

23-43-0124041-3540

23-43-0124041-3490