

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.

МЗ-1302/2024-3

Краснодар 2024

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

Заказчик: Департамент муниципальной собственности и городских
земель администрации муниципального образования город
Краснодар

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.

МЗ-1302/2024-3

Директор

Начальник отдела



Д.С.Зайцев

Д.Е.Сечь

Краснодар 2024

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 05.07.2024г. № 1302

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:

«Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) данный вид предусматривает:

- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделени-

						МЗ-1302/2024-3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Нач.отдела		Сечь Д.Е.			07.24	Общая пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	11
Вед.спец.		Изюмская А.Е.			07.24		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

ем на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.

Определение возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 1479 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0203019:19, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Каляева, уч.213/2, 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 1479 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0203019:19, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Каляева, уч.213/2, 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 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 (СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2016), СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учётом особых условий использования территории, и содержа-

						МЗ-1302/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

[illegible]

ого

[illegible]

pa-

11

3a-

ap.

до-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь – не подлежит установлению;

максимальная площадь – 5000 кв.м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;

в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

						МЗ-1302/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.

5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

Согласно ст.20 ПЗЗ, при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны, нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и об обеспечении санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

Рассматриваемый земельный участок с КН 23:43:0203019:19, площадью 1479 кв. м, соответствует требованиям статьи 26 ПЗЗ «Условно разрешенные виды использования». Застройку земельного участка следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными ПЗЗ.

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.

Получение возможности использования земельного участка в соответствии с условно разрешенным видом использования – «Хранение автотранспорта», для земельного участка с КН 23:43:0203019:19, площадью 1479 кв.м, расположенного

						МЗ-1302/2024-3	Лист 5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Каляева, уч. 213/2, соответствует требованиям градостроительных норм, согласно ПЗЗ.

1.2 Сведения о функциональном назначении земельного участка в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар.

В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар (решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020г. №100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар») земельный участок с КН 23:43:0203019:19, площадью 1479 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Каляева, уч. 213/2, расположен в зоне специализированной общественной застройки.

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

На земельном участке, площадью 1479 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0203019:19, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Каляева, уч. 213/2, расположено капитальное нежилое строение.

На территории земельного участка размещены сети инженерно-технического обеспечения: подземная кабельная линия электропередачи (10 кВ).

						МЗ-1302/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

1.4 Сведения об ограничениях использования земельного участка, наличия зон с особыми условиями использования территории

Военный Аэродром Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0203019:19 расположен в границах общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Военный Аэродром Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов, установлена приаэродромная территория военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

Согласно сведениям ЕГРН рассматриваемый земельный участок расположен:

- в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса Ново-Западного водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ 23:43-6.4580);
- в охранной зоне "КЛ-10 кВ ТП-127 - ТП-1348" (ЗОУИТ 23:43-6.6248);
- в охранной зоне "ВЛ-0,4 кВ ТП-1348" (ЗОУИТ 23:43-6.6070),
- в зоне ограничений высоты строительства (проектируемая линия) в пределах территории запрет строительства выше 23 м. ОАО «Вымпел-Коммуникации».

Использование земельного участка в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования «Хранение автотранспорта» в границах общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса Ново-Западного водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ 23:43-6.4580); в охранной зоне "КЛ-10 кВ ТП-127 - ТП-1348" (ЗОУИТ 23:43-6.6248); в охранной зоне "ВЛ-0,4 кВ ТП-1348" (ЗОУИТ 23:43-6.6070); в ох-

						МЗ-1302/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

ранной зоне инженерных сетей: подземной кабельной линии электропередачи (10кВ), водопровода - допускается, с соблюдением санитарных норм и требований технических регламентов, в зоне ограничений высоты строительства (проектируемая линия) в пределах территории запрет строительства выше 23 м. ОАО «Вымпел-Комуникации».

Объекты культурного наследия не значатся, участок находится за границей исторического центра. Земельный участок не входит в границы исторического поселения федерального и регионального значения.

Получение возможности использования земельного участка в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1), для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0203019:19, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Каляева, уч. 213/2, 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».

1.5. Информация о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 31 декабря 2020 г. № 2398 «Об утверждении критериев отнесения объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II, III и IV категорий» плоскостные парковки (автостоянки) не относятся к объектам оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

В соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" санитарно - защитная зона от плоскостных парковок (автостоянок) – не устанавливается.

						МЗ-1302/2024-3	Лист 8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

2. Анализ градостроительной ситуации

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0203019:19, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Каляева, уч. 213/2, находится в северо-западной части города Краснодара.

С севера земельный участок прилегает к территории общего пользования, проезжей части улицы Бабушкина, с востока и юга земельный участок прилегает к землям, государственная собственность на которые не разграничена, с запада прилегает к территории общего пользования, проезду им. Каляева.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Фактическое использование земельного участка – на участке расположено капитальное нежилое строение.

На территории земельного участка размещены сети инженерно-технического обеспечения: подземная кабельная линия электропередачи (10 кВ).

Участок расположен:

- в границах общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории);
- в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса Ново-Западного водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ 23:43-6.4580);
- в охранной зоне "КЛ-10 кВ ТП-127 - ТП-1348" (ЗОУИТ 23:43-6.6248);
- в охранной зоне "ВЛ-0,4 кВ ТП-1348" (ЗОУИТ 23:43-6.6070);
- в охранной зоне инженерных сетей: подземной кабельной линии электропередачи (10кВ), водопровода;
- в зоне ограничений высоты строительства (проектируемая линия) в пределах территории запрет строительства выше 23 м. ОАО «Вымпел-Комуникации».

На рассматриваемом земельном участке отсутствуют: ценные градоформирующие 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 использования земельного участка в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка

						МЗ-1302/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

«Хранение автотранспорта» (код 2.7.1): размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.

Приложения:

1. Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:1000.
2. Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар.
3. Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар.

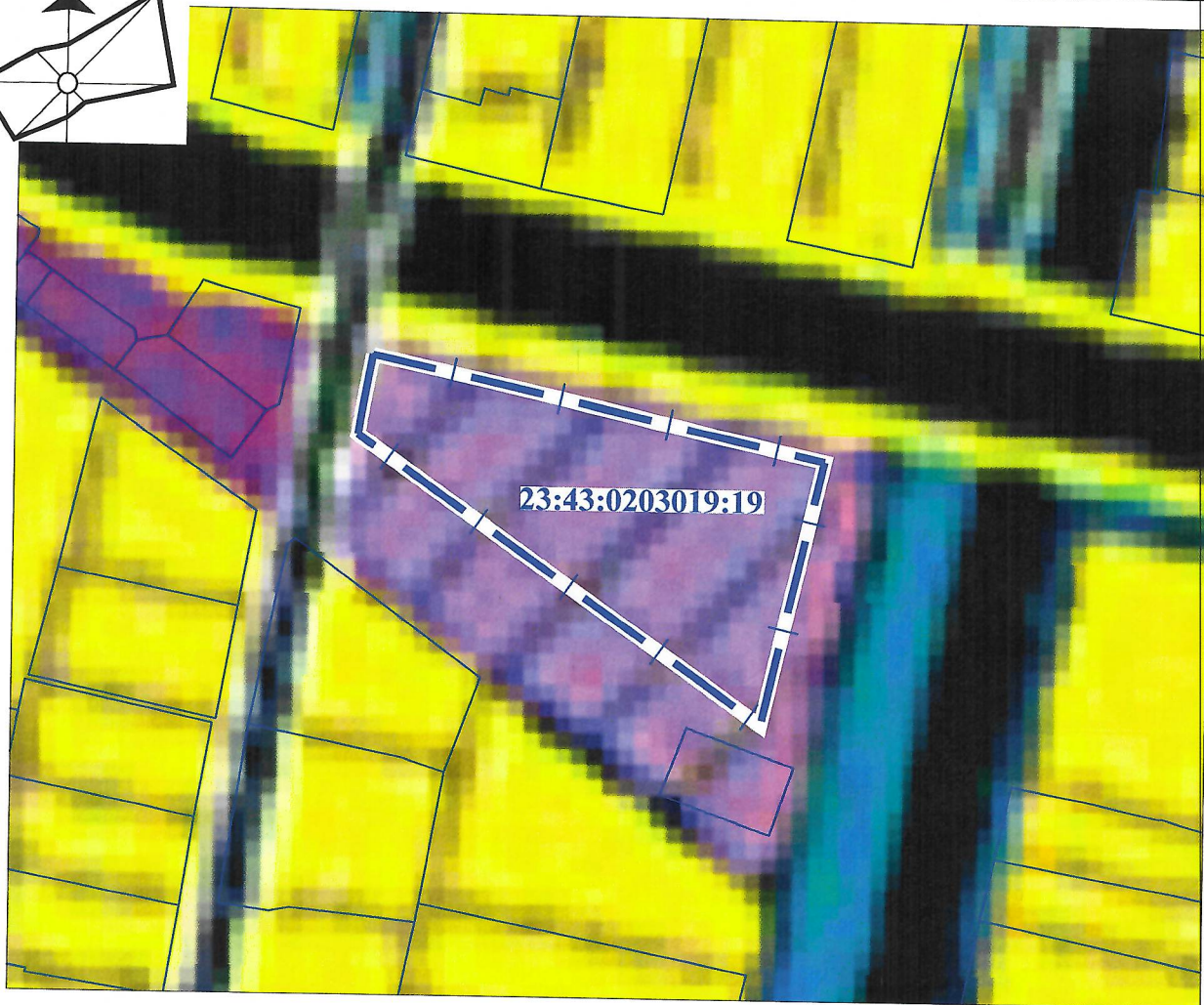
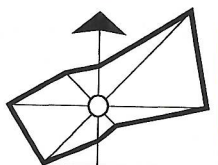
						МЗ-1302/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		10

Вывод:

Настоящее заключение выдано, заказчику – Департаменту муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар, юридическим лицом (МБУ «Институт Горкадастрпроект» МО г. Краснодар), которое является членом саморегулируемых организаций в области архитектурно - строительного проектирования.

Таким образом, использование земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования «Хранение автотранспорта», возможно и соответствует техническим регламентам, СНиПам и ограничениям использования земельного участка (в границах общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса Ново-Западного водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ 23:43-6.4580); в охранной зоне "КЛ-10 кВ ТП-127 - ТП-1348" (ЗОУИТ 23:43-6.6248); в охранной зоне "ВЛ-0,4 кВ ТП-1348" (ЗОУИТ 23:43-6.6070); в охранной зоне инженерных сетей: подземной кабельной линии электропередачи (10кВ), водопровода), в зоне ограничений высоты строительства (проектируемая линия) в пределах территории запрет строительства выше 23 м. ОАО «Вымпел-Коммуникации».

						МЗ-1302/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		11



Условные обозначения

Границы



граница земельного участка

Общественно-деловые зоны



зона специализированной общественной застройки



многофункциональная общественно-деловая зона

Жилые зоны



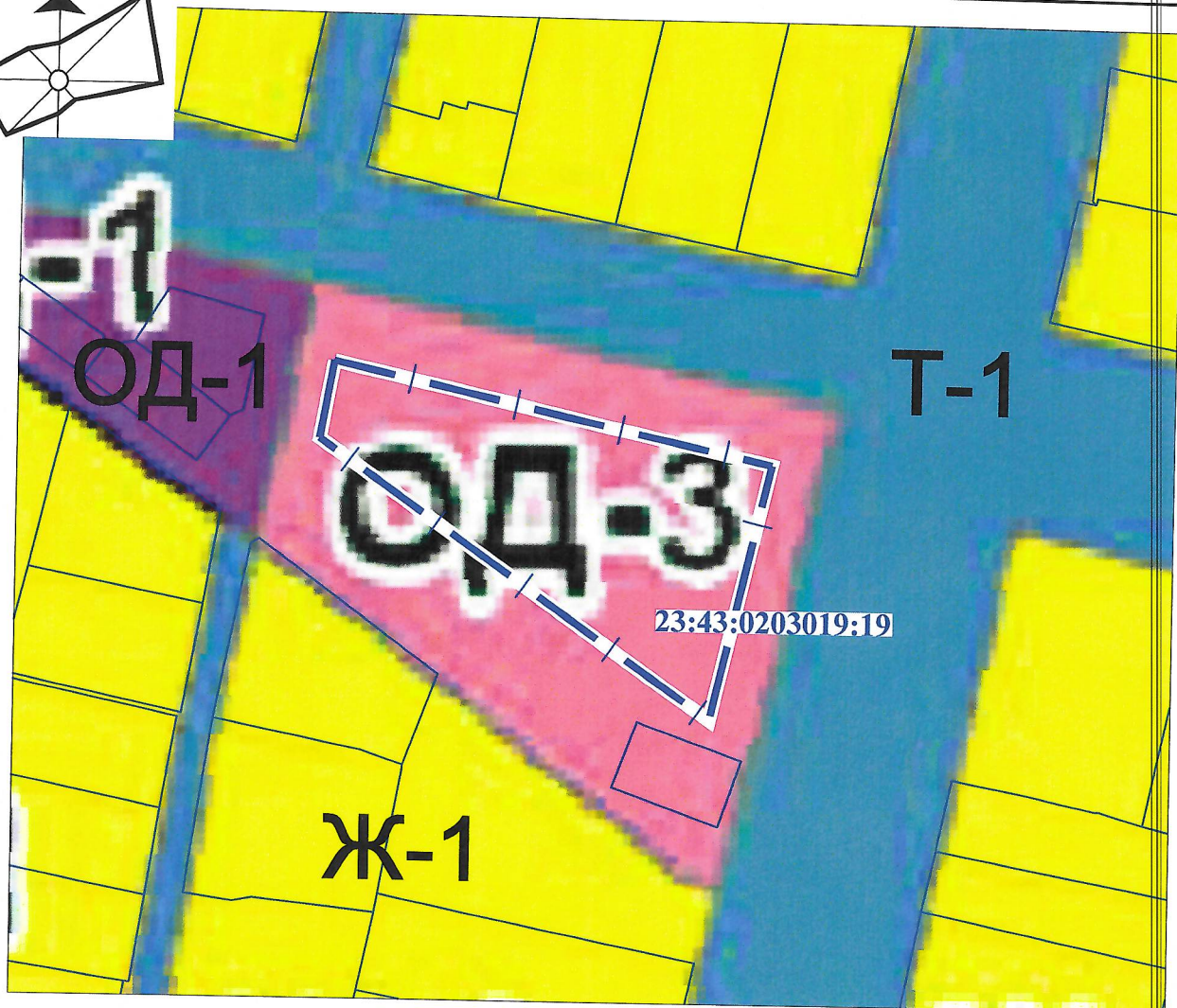
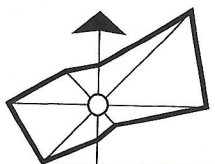
зона застройки индивидуальными жилыми домами

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур



зона транспортной инфраструктуры

						МЗ-1302/2024-3		
						Приложение 2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Нач.отдела	Сечь Д.Е.				07.24		стадия	лист
							3	2
Вед.спец.	Изюмская А.Е.				07.24	Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар	МБУ "Институт Горкадастрпроект"	



Условные обозначения

Границы



граница земельного участка

Общественно-деловые зоны



ОД-3. Зона застройки объектами здравоохранения



ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения

Жилые зоны



Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зоны транспортной инфраструктуры



Т-1. Зона транспортной инфраструктуры

						МЗ-1302/2024-3		
						Приложение 3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Нач.отдела	Сечь Д.Е.				07.24	стадия	лист	
Вед. спец.	Изыумская А.Е.				07.24	3	3	
Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар						МБУ "Институт Горкадастрпроект"		

2310200324-20240620-1547

(регистрационный номер выписки)

20.06.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1172375034842

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2310200324
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350000, Россия, Краснодарский край, Краснодар, Красная, 89/3
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа» (СРО-П-039-30102009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-039-002310200324-0195
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	03.03.2010
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 03.03.2010	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

