

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-2106/2023-3

Краснодар 2023

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-2106/2023-3

Заместитель директора

Начальник отдела



Б.М.Урусов

Д.Е.Сечь

Краснодар 2023

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 12.12.2023г. № 2106

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:

«Осуществление религиозных обрядов»:

- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) (код 3.7.1).

МЗ-2106/2023-3

Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Общая пояснительная записка		
Нач.отдела		Сечь Д.Е.			12.23			
Вед.спец.		Изюмская А.Е.			12.23	Стадия	Лист	Листов
						3	1	1
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Определение возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 2427 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:27944, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, х. Копанской, ул. Березовая, з/у 19Б, 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 2427 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:27944, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, х. Копанской, ул. Березовая, з/у 19Б, 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 содержащие

								Лист
								2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МЗ-2106/2023-3		

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

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 23:43:0000000:27944, площадью 2427 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, х. Копанской, ул. Березовая, з/у 19Б.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее ПЗЗ) – *Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (P-1)*.

Согласно ПЗЗ, ст. 26, «Градостроительные регламенты территориальных зон» Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (P-1) «Условно разрешенные виды использования», градостроительным регламентом территориальной зоны P-1, предусмотрен испрашиваемый условно разрешённый вид использования земельного участка, запрашиваемый Заказчиком:

«Осуществление религиозных обрядов»: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) (код 3.7.1).

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;

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МЗ-2106/2023-3			

вы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

Рассматриваемый земельный участок с КН 23:43:0000000:27944, площадью 2427 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 – «Осуществление религиозных обрядов», для земельного участка с КН 23:43:0000000:27944, площадью 2427 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, х. Копанской, ул. Березовая, з/у 19Б, 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 23:43:0000000:27944, площадью 2427 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, х. Копанской, ул. Березовая, з/у 19Б, расположен в зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

						МЗ-2106/2023-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

8) осуществление специальных мероприятий по прогнозированию и предупреждению внезапных выбросов газов, прорывов воды, полезных ископаемых и пород, а также горных ударов;

9) управление деформационными процессами горного массива, обеспечивающее безопасное нахождение людей в горных выработках;

10) разработка и проведение мероприятий, обеспечивающих охрану работников предприятий, ведущих работы, связанные с пользованием недрами, и населения в зоне влияния указанных работ от вредного влияния этих работ в их нормальном режиме и при возникновении аварийных ситуаций.

Использование земельного участка в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования «Осуществление религиозных обрядов» в границах общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); в охранной зоне воздушной линии электропередач ВЛ-0,4 кВ ТП ВЦ-7-974 (ЗОУИТ 23:43-6.2708); в охранной зоне с особыми условиями использования территории горного отвода "Прибрежно-Новотитаровский участок" (ЗОУИТ 23:43-6.236); в охранной зоне инженерных сетей: водопровода, газопровода, канализации бытовой, подземной кабельной линии электропередач (0,4 кВ) - допускается, с соблюдением санитарных норм и требований технических регламентов.

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 «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:27944, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, х. Копанской, ул. Березовая, з/у 19Б, 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», Федераль-

M3-2106/2023-3

Лист

10

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

(территории) общего пользования), с запада земельный участок прилегает к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Фактическое использование земельного участка: свободен от застройки.

На территории земельного участка размещены сети инженерно-технического обеспечения: водопровод, газопровод, канализация бытовая, подземная кабельная линия электропередач (0,4 кВ).

Участок расположен:

- в границах общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории);

- в охранной зоне воздушной линии электропередач ВЛ-0,4 кВ ТП ВЦ-7-974 (ЗОУИТ 23:43-6.2708);

- в охранной зоне с особыми условиями использования территории горного отвода "Прибрежно-Новотитаровский участок" (ЗОУИТ 23:43-6.236);

- в охранной зоне инженерных сетей: водопровода, газопровода, канализации бытовой, подземной кабельной линии электропередач (0,4 кВ).

На рассматриваемом земельном участке отсутствуют: ценные градостроительные 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:

«Осуществление религиозных обрядов»:

- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) (код 3.7.1).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

МЗ-2106/2023-3

Лист

12

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.
4. Выписка из ЕГРН от 14.11.2023г. № КУВИ-001/2023-257063109 (копия).
5. Письмо администрации муниципального образования город Краснодар Управления муниципального контроля от 24.11.2023г. № 18141/21 (копия).
6. Акт осмотра земельного участка от 22.11.2023г. № 7103 (копия).

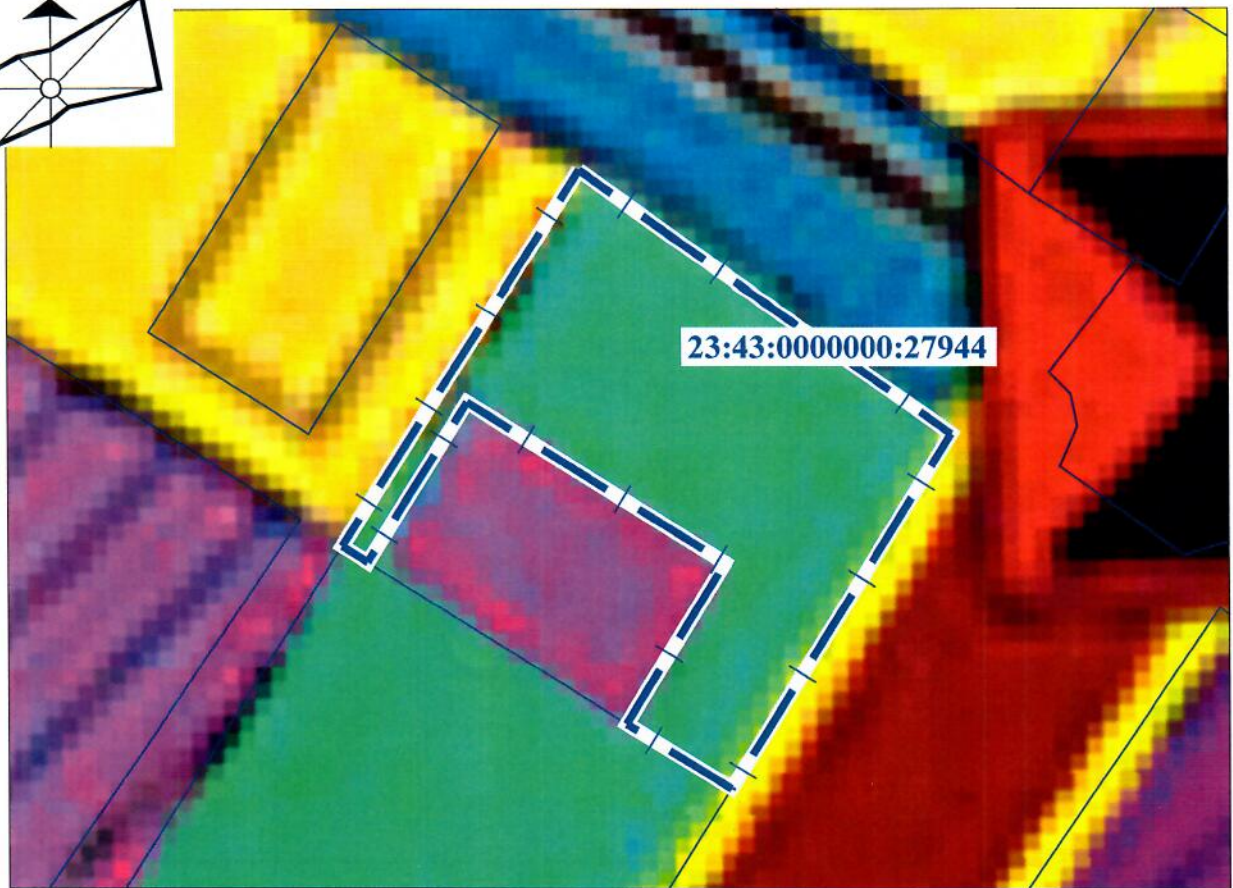
						МЗ-2106/2023-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		13

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 «Осуществление религиозных обрядов», 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 охранной зоне воздушной линии электропередач ВЛ-0,4 кВ ТП ВЦ-7-974 (ЗОУИТ 23:43-6.2708); в охранной зоне с особыми условиями использования территории горного отвода "Прибрежно-Новотитаровский участок" (ЗОУИТ 23:43-6.236); в охранной зоне инженерных сетей: водопровода, газопровода, канализации бытовой, подземной кабельной линии электропередач (0,4 кВ).

									Лист
									14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МЗ-2106/2023-3			




Условные обозначения

Границы

 граница земельного участка


Зоны рекреационного назначения

 зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Жилые зоны

 зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны


 зона специализированной общественной застройки



Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

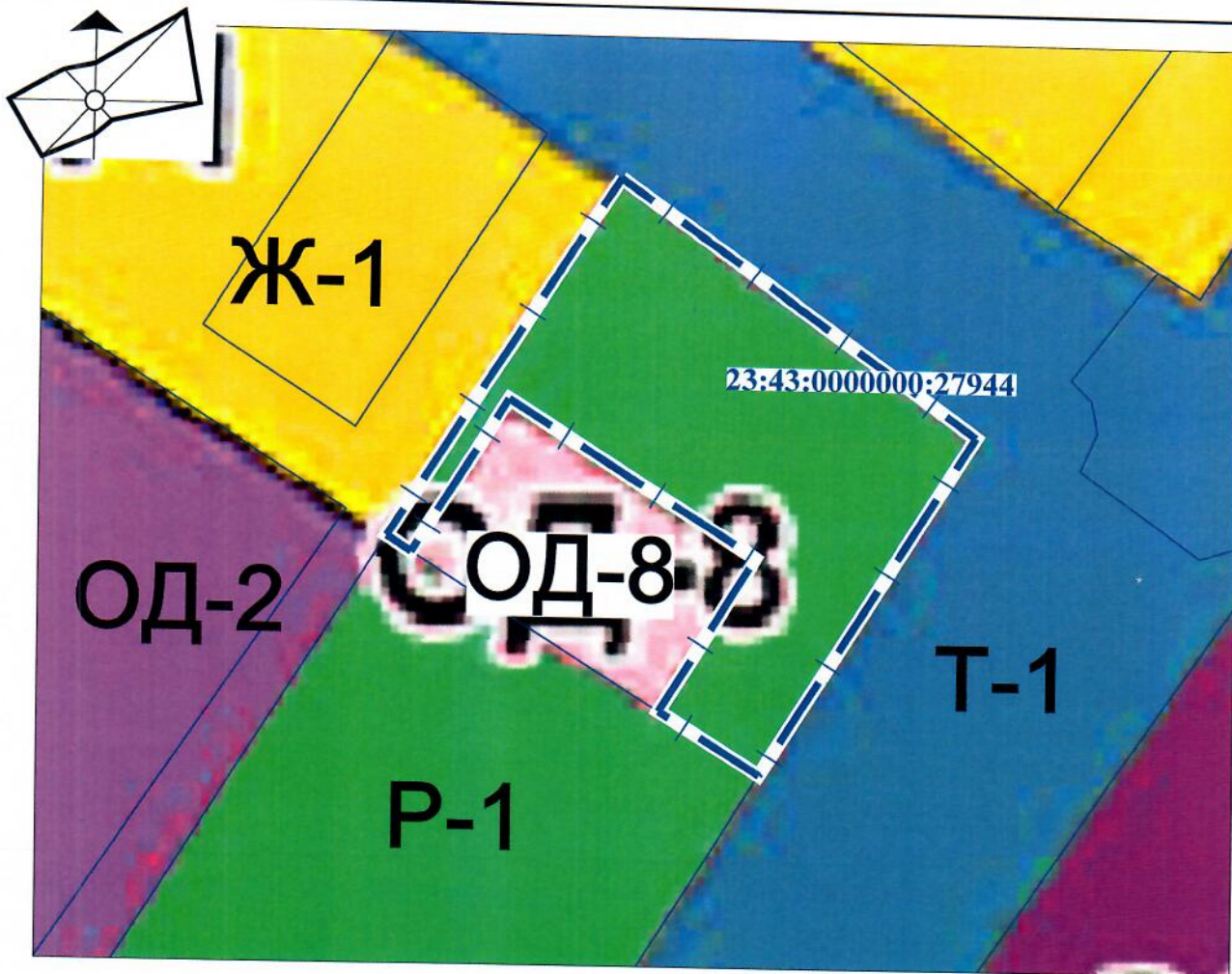
 зона транспортной инфраструктуры

Объекты регионального значения

Транспортная инфраструктура

 автомобильная дорога регионального значения (планируемая для размещения)

						МЗ-2106/2023-3		
						Приложение 2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Нач.отдела	Сечь Д.Е.		12.23			стадия	лист	
Вед.спец.	Изюмская А.Е.		12.23			3	2	
						Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар		МБУ "Институт Горкадастрпроект"



Условные обозначения

Границы

 граница земельного участка

Рекреационные зоны

 Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)

Жилые зоны

 Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

 ОД-2. Зона застройки объектами образования и научной деятельности



 ОД-8. Зона религиозного использования

Зоны транспортной инфраструктуры

 Т-1. Зона транспортной инфраструктуры

МЗ-2106/2023-3

Приложение 3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист
						3	3
Нач.отдела	Сечь Д.Е.				12.23		
Вед.спец.	Изюмская А.Е.				12.23		
Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар						МБУ "Институт Горкадастрпроект"	