



им. Космонавта Гагарина ул., д. 135/1,
г.о. город Краснодар, г. Краснодар, 350049
тел./факс: (861) 991-05-05/(861) 226-51-58
ИНН 2308248329, ОГРН 1172375070735
e-mail: geo@kubbti.ru

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 учетом наличия зон с особыми условиями использования территории и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

Адрес: край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Карасунская, 304
кадастровый номер земельного участка: 23:43:0411021:1

г. Краснодар,
2024 г.

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 учетом наличия зон с особыми условиями использования территории и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с обращением Грабарева Р.Б. о возможности получения условно разрешенного вида использования земельного участка «магазины» (код 4.4).

Определение возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0411021:1, площадью 1131 кв.м., расположенного по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Карасунская, 304, с соблюдением технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка разработано в соответствии со статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 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 в комиссию.

Целью настоящего заключения для получения условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0411021:1, площадью 1131 кв.м., расположенного по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Карасунская, 304, является определение возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе части соблюдения требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СНиПов («СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка

(«СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»), СанПиНа 2.2.2/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом особых условий использования территории, и содержащие 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 на территории муниципального образования город Краснодар.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0411021:1, площадью 1131 кв.м., расположенный по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Карасунская, 304.

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 (далее — Правила), вышеуказанный земельный участок расположен в границах территориальной зоны: Ж-1, зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно Правил «Градостроительные регламенты территориальных зон» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) «Условно разрешенные виды использования», градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1 предусмотрен испрашиваемый условно разрешенный вид использования, запрашиваемый заказчиком: «магазины» (код 4.4).

Предельные параметры для условно разрешенного вида использования «магазины» (код 4.4):

1. Предельные размеры земельных участков:
минимальная площадь — 600 кв.м.;
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 утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.
- 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.

3. Максимальное количество надземных этажей – 3.
4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений вспомогательного использования – 10 м.
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.
6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.

Рассматриваемый земельный участок расположен в квартале, окруженный следующими улицами: ул. Карасунская, ул. Лавочкина, ул. Черноморская, ул. Седина.

Данный кадастровый квартал расположен на сложившейся территории и имеет сформированный характер застройки, состоящий преимущественно из объектов индивидуального жилищного строительства, а также объектов торговли, что позволяет использовать вышеуказанный земельный участок в соответствии с запрашиваемым видом условно разрешенного использования

Получение испрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка - «магазины» (код 4.4) для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0411021:1, площадью 1131 кв.м., расположенного по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Карасунская, 304, не окажет негативного воздействия на окружающую среду, с соблюдением требований, Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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

Согласно схемы функционального зонирования территории генерального плана муниципального образования город Краснодар (решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар») земельный участок с кадастровым номером 23:43:0411021:1, площадью 1131 кв.м., расположенный по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Карасунская, 304, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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

Земельный участок полностью расположен в границах:

- общей приаэродромной территории и в и в границах 6-й подзоны Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории);

- приаэродромной территории и в границах 3-й, 4-й, 5-й и 6-й подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), согласно приказа министерства транспорта российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021 № 50-П.

Испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка не будет угрожать безопасности полетов воздушных судов, не будет оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не будет создавать помех в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов.

- зон санитарной охраны 3-го пояса водозаборных скважин № 71 (реестровый номер 23:43-6.7744) и № 72 (реестровый номер 23:43:-6.7519).

Согласно постановлению главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПин 2.1.4.1110-02» (с изм. от 25.09.2014) (вместе с «2.1.4 Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы. СанПин 2.1.4.1110-02», утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 26.02.2002) основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны (далее – ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

В пределах третьего пояса ЗСО санитарные мероприятия выполняются владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

К таким мероприятиям относится:

- выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;
- недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

Перед началом строительства требуется получить согласование с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю.

Использование земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно - **«магазины» (код 4.4)** не влечет за собой загрязнение почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, атмосферного воздуха и не оказывает негативного воздействия на окружающую среду.

Получение испрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка - «магазины» (код 4.4) не окажет негативного воздействия на окружающую среду, с соблюдением требований федеральных законов «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 122-ФЗ и «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ.

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитные зоны для рассматриваемого земельного участка не предусматриваются, так как испрашиваемый условно разрешенный вид не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека.

2. Вывод

Настоящее заключение выдано Грабареву Р.Б. и подтверждает, что земельный участок с кадастровым номером 23:43:0411021:1, площадью 1131 кв.м., расположенный по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Карасунская, 304в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно - «магазины» (код 4.4) не оказывает негативного воздействия на окружающую среду, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка:

- в приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский);
- в границах 3-й, 4-й, 5-й и 6-й подзонах приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский);
- в зоне санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины № 71 (реестровый номер 23:43-6.7744);
- в зоне санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины № 72 (реестровый номер 23:43:-6.7519).

Получение испрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка - «магазины» (код 4.4) для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0411021:1, расположенного по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Карасунская, 304 с учетом наличия зон с особыми условиями использования территории, не окажет негативного воздействия на окружающую среду.

Начальник отдела кадастровых работ
и технической инвентаризации



А.Н. Тимофеев

4. Нормативно - правовые акты, используемые при составлении заключения

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
3. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
4. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. СанПиН 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
7. СанПиН 2.2.2/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
8. Постановление главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПин 2.1.4.1110-02».
9. Приказ министерства транспорта российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021 № 50-П.
10. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6.
11. Генеральный план муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар».

5. Приложение

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.
2. Сведения, документы и материалы государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.
3. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах.

2308248329-20240703-1140

(регистрационный номер выписки)

03.07.2024

(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:

Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края "Краевая техническая инвентаризация - Краевое БТИ"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1172375070735

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2308248329
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края "Краевая техническая инвентаризация - Краевое БТИ"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ГБУ КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350049, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гагарина, д. 135/1
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов» (СРО-П-033-30092009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-033-002308248329-0370
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	15.03.2010
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, 15.03.2010	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	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять 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	22.08.2017
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	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
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

