ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможности использования земельных участков, расположенных по
адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский
район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск,
улица Путейская 4а, в соответствии с запрашиваемым условно
разрешенным видом использования «магазины», в том числе части
соблюдения требований технических регламентов, СНиПов, с учетом
наличия зон с особыми условиями использования территории и
содержащее информацию о предполагаемом уровне негативного
воздействия на окружающую среду

Земельный участок общей площадью 413 кв. м., с кадастровым номером 23:21:0401001:5317, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, улица Путейская 4а, согласно Правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края (далее по тексту - ПЗЗ), утвержденных решением Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 01 августа 2014 года № 585 (с изменениями от 29 июля 2022 года № 397, от 10 ноября 2023 года № 542, от 22 декабря 2023 года № 560), расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

В зонах застройки индивидуальными жилыми домами могут размещаться магазины.

Согласно ПЗЗ, ст. 40 «Градостроительные регламенты. Общественноделовые зоны», в данной градостроительной зоне у вышеуказанного земельного участка установлен основной вид разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства» с кодом (2.1), при этом градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1, предусмотрен испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельных участков «магазины» с кодом (4.4).

Указанный условно разрешенный вид использования земельного участка позволяет размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

Для данной зоны предусмотрены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

2

реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка с разрешенным видом использования - магазины, код (4.4):

1. Предельные размеры земельных участков: максимальная площадь - 8500 кв.м.; минимальная площадь - 300 кв.м, для вновь образуемых незастроенных земельных участков, 100 кв.м, для существующей застройки, минимальная ширина вдоль фронта улицы - 12 м. для вновь образуемых земельных участков, и 6 м. для существующих.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.: от передней границы в новых микрорайонах — 5 метров, в застроенной территории - по существующей линии застройки; от боковой границы при блокировке - 0 м. в иных случаях -3 м.; от задней границы - при блокировке - 0 м. в иных случаях - 3 м.
3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства: максимальный показатель этажности основных зданий - 3 этажа; максимальная высота основных зданий до 20 м.; максимальный показатель процента застройки - 70%.
4. Иные предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. Требования по обеспечению безопасности не установлены.

Земельный участок общей площадью 413 кв. м., с кадастровым номером 23:21:0401001:5317, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, улица Путейская 4а, соответствует требованиям предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 44 ПЗЗ.

В связи с вышеизложенным, получение испрашиваемого условно- разрешенного вида использования «магазины», с кодом (4.4) для вышеуказанного земельного участка не окажет негативное воздействие на окружающую среду, с соблюдением требований технических регламентов, Федерального закона от 22.07.2008г. №123 - ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 г.

Кадастровый инженер
12.04.2024 г.

Д.В. Сотников

