ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможности использования земельного участка расположенного по
адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский
район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск,
улица Привольная, 14, в соответствии с запрашиваемым условно
разрешенным видом использования «Бытовое обслуживание»; «Деловое
управление»; «Магазины», 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 негативного воздействия на окружающую среду

Земельный участок общей площадью 1332 кв. м., с кадастровым номером 23:21:0401013:3299, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, улица Привольная, 14, 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

1. года № 397, от 25.11.2022 г. №429, от 27.01.2023 г. № 449, от
2. г. № 470), 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 зоне застройки индивидуальными жилыми домами могут размещаться объекты бытового обслуживания, делового управления и 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), но при этом градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1,

предусмотрены испрашиваемые условно разрешенные виды использования земельного участка: «Бытовое обслуживание» с кодом (3.3); «Деловое управление» с кодом (4.1); «Магазины» с кодом (4.4).

Указанные условно разрешенные виды использования земельного участка позволяет одновременное размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и

2

иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек, а также объектов бытового обслуживания, делового управления, магазинов.

Для данной зоны предусмотрены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка с разрешенным видом использования - для индивидуального жилищного строительства, код (2.1):

Предельные размеры земельных участков: максимальная

площадь - 2000 кв.м.; минимальная площадь - 300 кв.м, минимальная ширина вдоль фронта улицы -12 м.

-. 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 границ смежны^ земельных участков - 3 м.

* 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 - 60%.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. Требования по обеспечению безопасности не установлены.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка с разрешенным видом использования - бытовое обслуживание код (3.3), деловое управление, код (4.1)

Предельные размеры земельных участков: максимальная

площадь - 45000 кв.м.; минимальная площадь - 300 кв.м, минимальная ширин

W ч

вдоль фронта улицы -12 м.

-. 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 границ смежных земельных участков - 3 м.

* 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 - 65%.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. Требования по обеспечению безопасности не установлены.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

3

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

Предельные размеры земельных участков: максимальная

площадь - 8500 кв.м.; минимальная площадь - 300 кв.м, минимальная ширина вдоль фронта улицы -12 м.

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 границ смежных земельных участков - 3 м.

- 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%.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. Требования по обеспечению безопасности не установлены.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:21:0401013:3299, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, улица Привольная, 14, площадью 1332 кв.м, соответствует требованиям предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные статьей 44 ПЗЗ.

В связи с вышеизложенным, получение испрашиваемых условно- разрешенных видов использования: «Бытовое обслуживание» с кодом (3.3); «Деловое управление» с кодом (4.1); «Магазины» с кодом (4.4) в дополнение к основному виду разрешенного использования - «для индивидуального жилищного строительства», код (2.1), для земельного участка с кадастровым номером 23:21:0401013:3299, 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. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Кадастровый инженер

1. г.

