**КУГОФОРЕНКО
ЕВГЕНИЙ НИКОЛАЕВИЧ**

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
23**-**10-97**

352240 Россия, Краснодарский край, г. Новокубанск,
ул. Первомайская, 193, оф.12

Телефон 8(918)4571320 e-mail: kadastrmgener@rambler.ru
№ Ы/ от ^ 2022 г.

**на № от 2022 г.**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о возможности использования земельного участка расположенно-
го по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Ново-
кубанский район, Новокубанское городское поселение, город Но-
вокубанск, улица Первомайская, 128/1, в соответствии с запра-
шиваемым условно разрешенным видом использования «Слу-
жебные гаражи», в том числе в части соблюдения требований
технических регламентов, СНиПов, с учетом наличия зон с осо-
быми условиями использования территории и содержащее ин-
формацию о предполагаемом уровне негативного воздействия на**

**окружающую среду**

Земельный участок общей площадью 1746 кв. м., с кадастровым номером
23:21:0401010:6488, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красно-
дарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город
Новокубанск, улица Первомайская, 128/1, 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 авгу-
ста 2014 года № 585 (с изменениями от 23 апреля 2021 года № 236), расположен в
зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).

Общественно - деловая зона (ОД-1) выделена для обеспечения правовых условий
использования и строительства недвижимости с широким спектром администра-
тивных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих
видов использования многофункционального назначения. В общественно-
деловых зонах могут размещаться жилые дома.

Согласно ПЗЗ, ст. 40 «Градостроительные регламенты. Общественно-
деловые зоны», в данной градостроительной зоне у выше указанного земельного
участка установлен основной вид разрешенного использования «Государственное
управление» с кодом 3.8.1, но при этом градостроительным регламентом террито-

риальной зоны ОД-1, предусмотрен испрашиваемый условно разрешенный вид
использования земельного участка «Служебные гаражи» с кодом 4.9.

Указанный условно разрешенный вид использования земельного участка
позволяет размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоя-
ночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

Для данной зоны предусмотрены следующие предельные размеры земельных уча-
стков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объ-
ектов капитального строительства в границах земельного участка с разрешенным
видом использования - Служебные гаражи (4.9):

1. Предельные размеры земельных участков: максимальная площадь - 2000
кв.м.; минимальная площадь - 300 кв.м, минимальная ширина вдоль фронта ули-
цы - 12 м.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определе-
ния мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.: от передней
границы в новых микрорайонах - 5 метров, в застроенной территории - по суще-
ствующей 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 основ-
ных зданий - 3 этажа; максимальная высота основных зданий до 20 м.; макси-
мальный показатель процента застройки - 50%.
4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструк-
ции объектов капитального строительства не устанавливаются. Требования по
обеспечению безопасности не установлены.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером
23:21:0401010:6488, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красно-
дарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город
Новокубанск, улица Первомайская, 128/1, площадью 746 кв.м., соответствует тре-
бованиям предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных
участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 44 ПЗЗ. На дан-
ном участке фактически расположены гаражи для хранения служебного авто-
транспорта.

В связи с вышеизложенным, получение испрашиваемого условно-
разрешенного вида использования «Служебные гаражи», с кодом вида разрешен-
ного использования земельного участка 4.9, с кадастровым номером
23:21:0401010:6488, 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 безо-
пасности», Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический рег-
ламент о безопасности зданий и сооружений».

Е.Н. Кугофоренко

