

Россия  
Муниципальное бюджетное учреждение  
«Институт Горкадастрпроект»  
муниципального образования город Краснодар  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310037903 КПП 231001001  
ОГРН 1022301629426

Заказчик: ДаиГ МО г.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-1601/2018-3**

Директор

ГАП



В.В.Решетняк

Д.Е.Сечь

Краснодар 2018

Обозначение	Наименование	Примечание
1601-3- С	Содержание тома	
1601-3- ПЗ	<p>Пояснительная записка</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Градостроительные сведения застройки земельного участка в границах муниципального образования город Краснодар               <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1 Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар.</li> <li>1.2 Сведения о функциональном назначении земельного участка в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар.</li> <li>1.3 Сведения об объектах капитального строительства расположенных в границах рассматриваемого земельного участка.</li> <li>1.4 Сведения об ограничениях использования земельного участка, наличия зон с особыми условиями использования территории.</li> </ol> </li> <li>2. Анализ градостроительной ситуации.</li> <li>3. Заключение</li> </ol>	

						<b>1601-ООППРС - С</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
					11.18	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Вед. спец.		Корнет И.В.					РП	1	2
							<b>МБУ «Институт Горкадастрпроект»</b>		

Обозначение	Наименование	Примечание															
<p>1601-ООПРС лист 1</p> <p>1601-ООПРС лист 2</p> <p>1601-ООПРС лист 3</p>	<p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <p>-Письмо заказ от ДАиГ от 29.10.2018 № 13304/29;</p> <p>-сведения информационной системы градостроительной деятельности МО город Краснодар от 15. 11. 2018 № 29/10696-1</p> <p>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ</p> <p>Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:500.</p> <p>Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар (фрагмент)</p> <p>Карта (схема) функционального зонирования территории муниципального образования город Краснодар (фрагмент)</p>																
		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="161 2011 245 2119">Изм.</td> <td data-bbox="245 2011 330 2119">Кол.уч.</td> <td data-bbox="330 2011 413 2119">Лист</td> <td data-bbox="413 2011 496 2119">Медок</td> <td data-bbox="496 2011 603 2119">Подп.</td> <td data-bbox="603 2011 683 2119">Дата</td> <td data-bbox="683 2011 1501 2119" rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>1601-ООПРС - С</b></td> <td data-bbox="1501 2011 1564 2047" style="text-align: center;">Лист</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td data-bbox="1501 2047 1564 2119" style="text-align: center;">2</td> </tr> </table>	Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок	Подп.	Дата	<b>1601-ООПРС - С</b>	Лист							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок	Подп.	Дата	<b>1601-ООПРС - С</b>	Лист										
							2										

**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 \_\_\_\_\_ 2018г. № \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 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 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 «Религиозное использование»:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);

						<b>МЗ-1601/2018-3</b>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Общая пояснительная записка		
ГАП		Сечь Д.Е.			11.18			
Вед. спец.		Корнет И.В.			11.18	Стадия	Лист	Листов
						П	1	11
						<b>МБУ «Институт Горкадастрпроект»</b>		

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища (код 3.7)).

Определение возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 3938 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0432081:88, расположенного по адресу: МО город Краснодар, Пашковский сельский округ, хутор Ленина, ул. Пластунская, 20, 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 3938 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0432081:88, расположенного по адресу: МО город Краснодар, Пашковский сельский округ, хутор Ленина, ул. Пластунская, 20, 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, с учётом особых условий ис-

						<b>МЗ-1601/2018-3</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		2





жарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Получение испрашиваемого условно-разрешенного вида использования – **Религиозное использование**, для земельного участка с КН 23:43:0432081:88, площадью 3938 кв. м, расположенного по адресу: МО город Краснодар, Пашковский сельский округ, хутор Ленина, ул. Пластунская, 20, соответствует требованиям градостроительных норм, согласно ПЗЗ, 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».

Использование земельного участка в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования не нарушает режима существующих охранных зон инженерных коммуникаций.

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

Согласно схеме функционального зонирования территории муниципального образования город Краснодар земельный участок с кадастровым номером 23:43: 0432081:88, площадью 3938 кв. м, расположенный по адресу: МО город Краснодар, Пашковский сельский округ, хутор Ленина, ул. Пластунская, 20 расположен в жилой зоне (зоне малоэтажной индивидуальной жилой застройки).

### **1.3 Сведения об объектах капитального строительства расположенных в границах рассматриваемого земельного участка.**

На земельном участке площадью 3938 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0432081:88, расположенным по адресу: МО город Краснодар, Пашковский сельский округ, хутор Ленина, ул. Пластунская, 20 находятся существующие объек-

						<b>МЗ-1601/2018-3</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

ты капитального строительства (технический паспорт Краснодарского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» от 8 февраля 2005 г):

- Храм (лит. А, под А) – площадь застройки – 127,7 кв.м, этажность – 2эт., один этаж и подвал, общая площадь – 341,2 кв.м, строительный объем – 1059 куб. м;

- Колокольня, трапезная (лит. Б, Б1) – площадь застройки – 108,4 кв.м, этажность – 2эт. с подвалом, общая площадь – 194,9 кв.м, строительный объем – 706 куб.м.

- Причтовый дом (лит. Д) – площадь застройки – 61,8 кв. м, этажность – 2эт., общая площадь – 119,6 кв. м, строительный объём – 508 куб. м;

- Святые врата с часовней Иверской иконы Божьей Матери (лит. В и лит. Г) площадь застройки - 30,8 кв. м, этажность – 1эт., общая площадь – 23,8 кв.м, строительный объём – 98,6 куб.м;

- Богоявленская часовня с купелью полного погружения.

Так же на территории земельного участка размещаются: изолированные септики, газопровод, водопровод.

#### **1.4 Сведения об ограничениях использования земельного участка, наличия зон с особыми условиями использования территории.**

##### **Ограничения техногенного характера**

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон)), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленно-

						<b>МЗ-1601/2018-3</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		6







- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища (код 3.7)).

**Приложения:**

- 1.Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:500.
- 2.Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар (фрагмент).
- 3.Карта (схема) функционального зонирования территории муниципального образования город Краснодар (фрагмент).
4. Сведения ИСОГД от 15.11.2018г № 29/10696-1

						<b>МЗ-1601/2018-3</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		10



**СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ  
М 1:500**

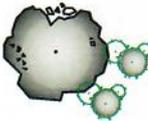
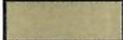
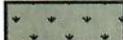


Экспликация зданий и сооружений

Существующие стро

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки м <sup>2</sup>	примечание
1	Храм св. вмч. Георгия Победоносца	2	127,70	
2	Святые врата с часовней Иверской иконы Божьей Матери	1	30,80	
3	Причтовый дом	2	61,80	
4	Колокольня и трапезная	2	108,40	
5	Богоявленская часовня с купелью полного погружения	1	26,20	

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	- граница участка		- декоративные и фруктовые деревья и кустарники
	- существующие строения		- охранный зона газопровода
	- существующая автомобильная мойка		- охранный зона электроподстанции
	- объекты капитального строительства, расположенные на соседних участках		- место размещения подхода и подъезда к территории размещения объекта
	- цементное покрытие		
	- асфальто-бетонное покрытие		
	- травяной газон		

### Технико-экономические показатели

№ П/П	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	3938.00	
2	Площадь застройки участка	м <sup>2</sup>	437.00	
3	Процент застройки участка	%	11	
7	Количество этажей, в т.ч. подземных		2 1	

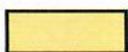
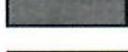
1. В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6, в редакции от 24.09.2009 № 61 п.7, земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара Ж 1.2.
2. Земельный участок частично расположен в зоне ограничений объектов связи.

Заказчик: ДАиГ					
1601/2018-ООПРС					
Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу : в х. Ленина, ул. Пластунская, 20 в Пашковском сельском округе города Краснодара					
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата
					
Зам.нач.отдела		Сечь Д.Е.		Графическое описание	
Вед. спец.		Корнет И.В.			
				стадия	
				лист	
				лист	
				П	1
				МБУ "ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРОЕ"	
				Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:500.	

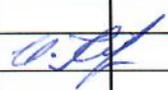
Карта градостроительного зонирования территории  
муниципального образования город Краснодар

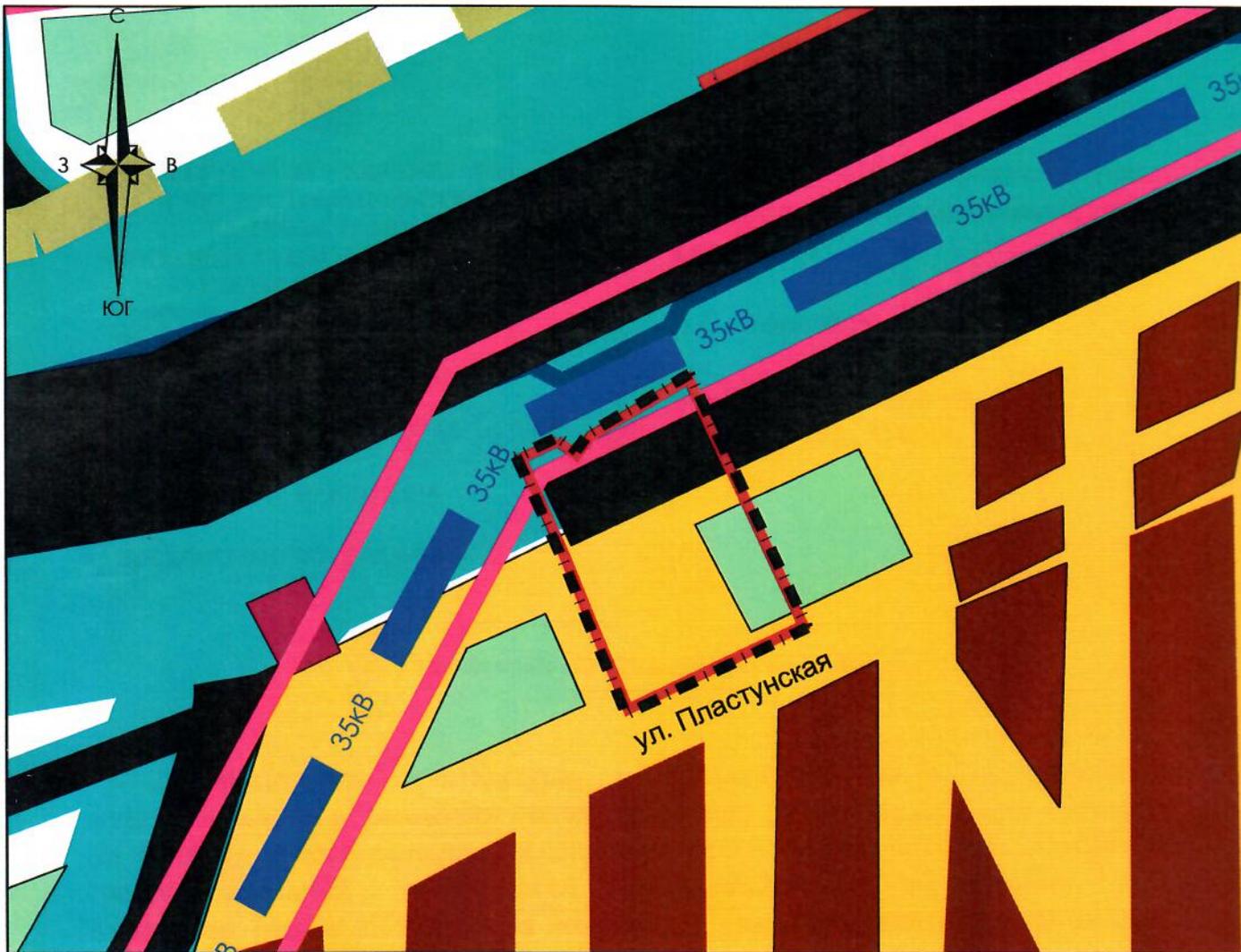


Условные обозначения:

-  - граница участка
- Жилые зоны**
-  - Ж.2 Зона застройки многоквартирными жилыми домами
-  - Ж.3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
-  - Ж.1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара
-  - ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктур
-  - Зоны рекреационного назначения
-  - Р3 зона рекреации

Рассматриваемый участок

						1601/2018-ООПРС		
						Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: в х. Ленина, ул. Пластунская, 20 в Пашковском сельском округе города Краснодара.		
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата			
						стадия	лист	листов
						П	2	
Вед. спец.	Корнет И.В.					Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар (фрагмент)		МБУ "ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ"



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



Граница рассматриваемого участка

Жилые зоны

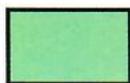


Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки

Зоны специального назначения



Зоны регулирования застройки максимальное озеленение, использование территории для крупных общественно-деловых комплексов



санитарно-защитные зелёные насаждения

Зоны транспортной инфраструктуры



Зона магистральных улиц

Зоны инженерной инфраструктуры



ВЛ - 35 кВ (с санзоной)

						1601/2018 - ООПРС			
						Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу : х. Ленина, ул. Пластунская, 20, Пашковский сельский округ города Краснодара .			
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата				
						стадия		лист	листов
						П		3	
Вед. спец.	Корнет И.В.	<i>(Signature)</i>				Карта (схема) функционального зонирования территории муниципального образования город Краснодар (фрагмент)			
						МБУ "ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ"			



**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР**

Коммунаров ул., д. 76, г. Краснодар, 350000  
тел. (861) 298-01-20, тел. факс (861) 298-01-26,  
e-mail: stra@krd.ru  
ИНН 2310095359 КПП 231001001  
ОГРН 1042305701954

15.11.2018

№

29/10696-1

На № 75/1155-III от 07.11.2018

О предоставлении сведений

Уважаемый Владимир Викторович!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее ИСОГД), на земельный участок с кадастровым номером **23:43:0432081:88**, расположенный по адресу: **х. Ленина, ул. Пластунская, 20, Пашковский сельский округ.**

По результатам рассмотрения обращения, направляем Вам запрашиваемые сведения ИСОГД, по состоянию на 15.11.2018.

Приложение: на 24 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

О.В.Шишковский

А.А.Кравченко  
2980748