

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310200324 КПП 230801001
ОГРН 1172375034842

Заказчик: Православная религиозная организация «Екатеринодарская
и кубанская епархия русской православной церкви»

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.

962/2022-3

Исполняющий обязанности
директора

Начальник отдела



М.М.Дегтярев

Д.Е.Сечь

Краснодар 2022

Определение возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 2060 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0416066:547, расположенного по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, жилой район Новознаменский, ул. Благовещенская, з/у 10, 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 2060 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0416066:547, расположенного по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, жилой район Новознаменский, ул. Благовещенская, з/у 10, 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 (СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2016), СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учётом 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 (ПЗЗ) на территории муниципального образования город Краснодар.

Земельный участок с КН 23:43:0416066:547, площадью 2060 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, жилой район Новознаменский, ул. Благовещенская, з/у 10.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее ПЗЗ) – *Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).*

Согласно ПЗЗ, ст. 25, «Градостроительные регламенты территориальных зон» Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), п.2.1.2.«Условно разрешенные виды использования», градостроительным регламентом территориальной зоны ОД-1, предусмотрен испрашиваемый условно разрешённый вид использования земельного участка, запрашиваемый Заказчиком:

Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) (код 3.7.1).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь земельных участков—не подлежит установлению;

максимальная площадь земельных участков—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 утверждённых 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 этажей зданий, строений, сооружений—3.

4. Предельная высота зданий, строений, сооружений—не подлежат установлению.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка—60%.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

6. Минимальный процент озеленения земельного участка—30%.

Согласно ст.19 ПЗЗ, при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны, нормативы градостроитель-

ного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и об обеспечении санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

Рассматриваемый земельный участок с КН 23:43:0416066:547, площадью 2060 кв. м, соответствует требованиям статьи 25 ПЗЗ п. 2.1. 2. Застройку земельного участка следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными ПЗЗ.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Получение возможности использования земельного участка в соответствии с условно разрешенным видом использования – **Осуществление религиозных обрядов**, для земельного участка с КН 23:43:0416066:547, площадью 2060 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, жилой район Новознаменский, ул. Благовещенская, з/у 10, соответствует требованиям градостроительных норм, согласно ПЗЗ.

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

В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар (решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020г. №100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар») земельный участок с КН 23:43:0416066:547, площадью 2060 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, городской округ

--	--	--	--	--	--

город Краснодар, город Краснодар, жилой район Новознаменский, ул. Благовещенская, з/у 10, расположен в общественно-деловой зоне (многофункциональная общественно-деловая зона).

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

Земельный участок, площадью 2060 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0416066:547, расположенный по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, жилой район Новознаменский, ул. Благовещенская, з/у 10, свободен от застройки.

На территории земельного участка размещен канал.

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

Аэродром Краснодар (Пашковский).

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. № 50-П земельный участок с кадастровым номером 23:43:0416066:547 расположен в границах приаэродромной территории и границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзон приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный Аэродром Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0416066:547 расположен в границах общей приаэродромной территории и в границах 6-ой подзоны приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Военный Аэродром Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов, установлена приаэродромная территория военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

С учетом наличия особых условий использования территории, возможно использование земельного участка в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования «Осуществление религиозных обрядов» с соблюдением требований ст. 46, 47 Воздушного Кодекса Российской Федерации, а также требований ст. 37 ПЗЗ.

Использование земельного участка в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования «Осуществление религиозных обрядов» в границах приаэродромной территории и границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзон приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский); в границах общей приаэродромной территории и в границах 6-ой подзоны приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории) - допускается, с соблюдением санитарных норм и требований технических регламентов.

Объекты культурного наследия не значатся, участок находится за границей исторического центра. Земельный участок не входит в границы исторического поселения федерального и регионального значения.

Получение возможности использования земельного участка в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0416066:547, расположенного по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, жилой район Новознаменский, ул. Благовещенская, з/у 10, с учетом наличия зон с особыми условиями использования территории, не окажет негативного воздействия на окружающую среду, соот-

ветствует требованиям 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».

2. Анализ градостроительной ситуации

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0416066:547, расположенный по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, жилой район Новознаменский, ул. Благовещенская, з/у 10, находится в восточной части города Краснодара.

С запада и севера земельный участок прилегает к землям, государственная собственность на которые не разграничена, с востока граничит с земельным участком КН 23:43:0416066:62 (для строительства среднеэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения), с юга граничит с земельными участками КН 23:43:0416066:541 (объекты системы образования (детский сад)) и КН 23:43:0416066:210 (объекты системы образования (детский сад)).

Категория земель: земли населённых пунктов.

Фактическое использование земельного участка – свободен от застройки.

На территории земельного участка размещен канал.

Участок расположен:

- в границах приаэродромной территории и границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзон приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский);
- в границах общей приаэродромной территории и в границах 6-ой подзоны приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

На рассматриваемом земельном участке отсутствуют: ценные градоформирующие объекты, исторически ценные объекты, здания и сооружения составляющие предмет охраны исторического поселения, объекты культурного наследия.

В результате проведения анализа градостроительной ситуации, настоящим заключением подтверждается возможность использования земельного участка в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка «Осуществление религиозных обрядов»:

- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) (код 3.7.1).

Приложения:

1. Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:1000.
2. Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар.
3. Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар.
4. Сведения ГИСОГД от 15.07.2022г. № 29/10749-1.
5. Выписка из ЕГРН от 02.06.2022г. (копия).

Вывод:

Настоящее заключение выдано, заказчику – Православной религиозной организации «Екатеринодарская и кубанская епархия русской православной церкви», юридическим лицом (МБУ «Институт Горкадастрпроект» МО г. Краснодар), которое является членом саморегулируемых организаций в области архитектурно - строительного проектирования.

Таким образом, использование земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования «Осуществление религиозных обрядов», возможно и соответствует техническим регламентам, СНиПам и ограничениям использования земельного участка (в границах приаэродромной территории и границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзон приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский); в границах общей приаэродромной территории и в границах 6-ой подзоны приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)).



Саморегулируемая организация Ассоциация
«ГИЛЬДИЯ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ЮЖНОГО ОКРУГА»
СРО-П-039-30102009

Копия Справки
Д.И. Доценко

344082, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, дом № 85, оф. 2-ой этаж
Тел/факс 8 (863) 210-55-06, 210-55-07, 210-55-08; e-mail: sro-grouo@mail.ru
ИНН 6164288445, КПП 616401001, ОГРН 1096100000380

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

13.07.2022 г.

№ 374

**Саморегулируемая организация Ассоциация
«Гильдия проектных организаций Южного округа»
СРО АСС «ГПО ЮО»**

*Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации*

344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, д. 85, 2 эт.,

<http://www.sro-grouo.ru/>

mailbox@sro-grouo.ru; sro-grouo@mail.ru

СРО-П-039-30102009

Выдана: МУНИЦИПАЛЬНОМУ БЮДЖЕТНОМУ УЧРЕЖДЕНИЮ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР
(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица	МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР; МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2310200324
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1172375034842
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, дом № 89/3

Продолжение на листе 2

Исполнительный директор
СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И. Доценко

Комисс Вспом
О.Ю.

Продолжение, лист 2

2. Сведения о членстве юридического лица в саморегулируемой организации:		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	рег. № 186	
2.2. Дата регистрации юридического лица в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	03.03.2010 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение Коллегии СРО НП «ГПО ЮО» (Протокол от 03.03.2010 г. № 2)	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	03.03.2010 г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства по договору подряда на подготовку проектной документации:		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
с 05.03.2010 г.	---	---

Продолжение на листе 3

Исполнительный директор
СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И.
Доценко

Ирина Сергеевна
Ирина

Продолжение, лист 3

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен **взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:**

а) первый	---	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	V	не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей
в) третий	---	не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей
г) четвертый	---	составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен **взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:**

а) первый	---	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	---	не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей
в) третий	---	не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей
г) четвертый	---	составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более

4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Исполнительный директор
СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И. Доценко