



Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ»

Россия, 352540, Краснодарский край, Лабинский район, ст. Владимирская, пер. Советский, 16, тел. (918) 488-40-66, (86169) 3-22-34
e-mail: psar@proect.companу. ОКПО 95089818, ОГРН 1062314009010, ИНН/КПП 2314019126/231401001
р/с 40702810630290004299 Краснодарское отделение №8619 ПАО «Сбербанк» г.Краснодар, кор.счет № 30101810600000000602, БИК № 040349602

МРО Православный приход Храма
Преображения Господня г.Краснодар
Краснодарского края Екатеринодарской и
Кубанской Епархии Русской Православной
Церкви (Московский патриархат)

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 учетом наличия зон с особыми условиями использования территории и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду

г. Лабинск 2021



Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ»

Россия, 352540, Краснодарский край, Лабинский район, ст. Владимирская, пер. Советский, 16, тел. (918) 488-40-66, (86169) 3-22-34
e-mail: pcar@proect.companу, ОКПО 95089818, ОГРН 1062314009010, ИНН/КПП 2314019126/231401001
р/с 40702810630290004299 Краснодарское отделение №8619 ПАО «Сбербанк» г.Краснодар, кор.счет № 30101810600000000602, БИК № 040349602

МРО Православный приход Храма
Преображения Господня г.Краснодар
Краснодарского края Екатеринодарской и
Кубанской Епархии Русской Православной
Церкви (Московский патриархат)

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 учетом наличия зон с особыми условиями использования территории и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду

Директор



А.Г.Пойда

г. Лабинск 2021

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 учетом наличия зон с особыми условиями использования территории и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду

Настоящее заключение составлено с целью определения возможности получения условно разрешенного вида использования земельного участка:

«Осуществление религиозных обрядов»

- размещение зданий и сооружений, предназначенных для осуществления религиозных обрядов (код 3.7.1).

Определяется возможность оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 2 039 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0428016:8797, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ, с соблюдением технических регламентов, СНиПов разработано проектной организацией ООО «Проектная компания» в соответствии со статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Согласно статьи 39 части 1 ГК РФ определяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Данный порядок состоит в следующем: физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление и предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Целью настоящего заключения для получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 2 039 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0428016:8797, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ, является:

- определение возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в



Согласован
Взам. Инв. №
Подп. И дата
Инв. № подл.

Заключение о возможности использования ЗУ						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П	1	
Директор		Пойда				Заключение о возможности использования земельного участка ООО «ПК»		
Разработ.		Пойда						

том числе в части соблюдения требований технических регламентов Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; СП 258.1311500.2016 «Свод правил. Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом 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 площадью 2 039 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0428016:8797 , расположен по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными решением городской Думы г.Краснодар от 30.01.2007 г. №19 п.6 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 №17 п.19 г.) «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее ПЗЗ) обследуемый земельный участок расположен в территориальной зоне – Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады).

Согласно ПЗЗ, ст.32 «Градостроительные регламенты для различных территориальных зон» территориальная зона зеленых насаждений общего пользования Р-1, п.8.1.2 «Условно разрешенные виды использования», градостроительным регламентом территориальной зоны Р-1 предусмотрен испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка, запрашиваемый Заказчиком:

«Осуществление религиозных обрядов»

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заключение о возможности использования ЗУ

Лист

- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов (код 3.7.1).

Согласно градостроительного плана земельного участка №РФ-23-2-06-0-00-2021-1765 от 23.08.2021 г. при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок определены в соответствии с п.8.1. ст. 25 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (в редакции от 22.07.2021 №17 п.19).;

- местные нормативы градостроительного проектирования;

- минимальные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Рассматриваемый земельный участок площадью 2 039 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0428016:8797, расположенный по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ, соответствует требованиям статьи 32 ПЗЗ, определяющей предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Застройку земельного участка следует осуществлять в соответствии с разрешенными предельными параметрами строительства, установленными пунктом 2.3 раздела 2.2 настоящей статьи и с учетом положений статьи 27 настоящих Правил.

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 испрашиваемого условно разрешенного вида использования - **«Осуществление религиозных обрядов»** для земельного участка площадью 2 039 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0428016:8797, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ, соответствует требованиям градостроительных норм, согласно ПЗЗ, не окажет

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Заключение о возможности использования ЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

негативного воздействия на окружающую среду при соблюдении требований технических регламентов, Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

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

В соответствии с выкипировкой из фрагмента карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар по состоянию на 06.09.2021 г. земельный участок площадью 2 039 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0428016:8797, расположенный по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ, расположен в зоне зеленых насаждений общего пользования Р-1.

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

На рассматриваемом земельном участке площадью 2 039 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0428016:8797, расположенным по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ, объектов капитального строительства не расположено.

На данном земельном участке планируется строительство здания храма-часовни со следующими технико-экономическими показателями:

№	Наименование	Ед.изм.	Показатель
1	Площадь застройки	м ²	228,90
2	Количество этажей	шт	2
3	Этажность здания (без учета верхнего чердака)	шт	2
4	Строительный объем всего здания	м ³	2301,0
	В том числе:		
	- выше отм. 0,000 (включая чердак)	м ³	1602,2
	- ниже отм. 0,000	м ³	698,8
5	Общая площадь	м ²	230,60
6	Полезная площадь	м ²	230,60
7	Расчетная площадь	м ²	230,60
8	Максимальная высота здания	м	14,8

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

Заключение о возможности использования ЗУ

Лист

9	Степень огнестойкости здания		II
10	Класс конструктивной пожарной опасности		C0
11	Класс функциональной пожарной опасности		Ф 3.5
12	Материал стен	мм	Каменная кладка – кирпич Рогомах 380 мм, декоративная штукатурка

На территории земельного участка сети инженерно-технического обеспечения отсутствуют.

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

Рассматриваемый земельный участок площадью 2 039 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0428016:8797, расположенным по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ, расположен в III поясе зоны санитарной охраны для водозаборных скважин.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории Военного Аэродрома г.Краснодар.

Земельный участок полностью расположен в зоне подтопления. Умеренное подтопление (глубина залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 м).

Земельный участок полностью расположен в подзоне №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 22 (секторы 10 часть 1, 25,43). Ограничения: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную отметку верха в диапазоне Н=70,00 м – 75,00 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0,03МГц-300МГц, 329МГц-335МГц, 740МГц-1215МГц, 2700МГц-2900МГц, 26500МГц-40000МГц; 4) Размещение любых объектов/сооружений, превышающих разрешенную максимальную высоту строения, допускается при наличии одобрения Кубанского центра ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» по предоставлению застройщиком заключения об отсутствии влияния планируемого к размещению объекта/сооружения на безопасность полетов и работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, выдаваемого научной организацией гражданской авиации.

Земельный участок полностью расположен в подзоне №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1. Ограничения

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заключение о возможности использования ЗУ

Лист

использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- 1) Запрещается размещать производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 №116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 186,00 м в Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах подзоны №3;
- 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты;
- 4) Ограничения не распространяются на уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода в эксплуатацию ранее размещенных опасных производственных объектов при условии не нарушения безопасности полетов (наличии декларации промышленной безопасности).

Земельный участок полностью расположен в подзоне №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды); места концентрированных выбросов пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора;
- 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение произрастания высокой береговой и прибрежной растительности; выпас скота.

Земельный участок частично расположен в подзоне №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1). Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта;
- 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=186,00 м в Балтийской системе высот 1977 года;
- 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

С учетом наличия особых условий использования территории возможно использование земельного участка в соответствии с испрашиваемым условно

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заключение о возможности использования ЗУ

Лист

разрешенным видом «Осуществление религиозных обрядов» соблюдением санитарных норм и требований технических регламентов.

В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2021 №100 п.1 “О генеральном плане муниципального образования город Краснодар”, земельный участок расположен в зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса). В зоне возможного катастрофического затопления (при аварии на гидродинамически опасном объекте) в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 “Об отвержении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар” земельный участок расположен в зоне Р-1 (Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады); согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по состоянию на 17.08.2021 №КУВИ-002/2021-107441411 земельный участок с кадастровым номером 23:43:0428016:8797 имеет вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, в связи с чем границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, отсутствуют.

Получение испрашиваемого условно разрешенного вида использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) для земельного участка площадью 2 039 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0428016:8797, расположенным по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ, с учетом наличия зоны с особыми условиями использования территории не окажет негативного воздействия на окружающую среду.

2. Анализ градостроительной ситуации

Рассматриваемый земельный участок площадью 2 039 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0428016:8797, расположенный по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ находится в юго-восточной части города Краснодар.

В северной части земельный участок граничит с земельными участками с кадастровыми номерами 23:43:0428016:3940, 23:43:0428016:4423.

В восточной части земельный участок граничит с земельными участками с кадастровыми номерами 23:43:0428016:9378, 23:43:0428016:4421; 23:43:0428016:1226.

В южной части земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 23:43:0428016:434.

В западной части земельный участок граничит с земельными участками с кадастровыми номерами 23:43:0428016:5379, 23:43:0428016:3940; 23:43:0428016:3942; 23:43:0428016:3938; 23:43:0428016:3937.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий.

Разрешенное использование по документу – для сельскохозяйственного использования.

Красная линия в границах земельного участка не утверждена.

Участок расположен в III поясе зоны санитарной охраны для водозаборных скважин.

В результате проведения анализа градостроительной ситуации, настоящим заключением подтверждается возможность получения условно разрешенного вида использования земельного участка «Осуществление религиозных обрядов»:

- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов (код 3.7.1).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заключение о возможности использования ЗУ

Лист

Настоящее заключение выдано «Местной религиозной организации Православный приход Храма Преображения Господня г.Краснодар Краснодарского края Екатеринодарской и Кубанской Епархии Русской Православной Церкви (Московский патриархат)» и подтверждает, что земельный участок с кадастровым номером 23:43:0428016:8797 площадью 2 039 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ с испрашиваемым видом использования «**Осуществление религиозных обрядов**»: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов (код 3.7.1) **соответствует требованиям технических регламентов, в том числе Федеральному закону от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральному закону от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», требованиями СНиПов (СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2016), СП 258.1311500.2016 «Свод правил. Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», не несет негативного воздействия на окружающую среду и соответствует ограничениям использования земельного участка с учетом расположения земельного участка в зоне с особыми условиями использования территорий.**



Директор

Пойда Александр Геннадьевич

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Заключение о возможности использования ЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				