

СРО-П-016-12082009 от 30.10.2009г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможности использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов и учета особых условий использования территорий, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду

АСТ-2608/19-ОНПР

Адрес объекта: Краснодарский край, Прикубанский внутригородской округ, г. Краснодар, ул. Калинина, д. 13

Кадастровый номер участка: 23:43:0000000:17443

Заказчик: Местная религиозная организация православный Приход храма святой мученицы Татианы г. Краснодара Краснодарского края Екатеринодарской и Кубанской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриарх)

СРО-П-016-12082009 от 30.10.2009г.

УТВЕРЖДАЮ

Заказчик (представитель заказчика)

Местная религиозная организация православный
Приход храма святой мученицы Татианы г. Краснодара
Краснодарского края Екатеринодарской и Кубанской Епархии
Русской Православной Церкви (Московский Патриарх)

«27»  2019 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о возможности использования земельного участка или объекта
капитального строительства в соответствии с запрашиваемым
условно разрешенным видом использования, в том числе в части
соблюдения технических регламентов, СНиПов и учета особых
условий использования территорий, и содержащее информацию о
предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного
воздействия на окружающую среду

АСТ-2608/19-ОНПР

Адрес объекта: Краснодарский край, Прикубанский внутригородской округ, г. Краснодар, ул. Калинина, д. 13

Кадастровый номер участка: 23:43:0000000:17443

Заказчик: Местная религиозная организация православный Приход храма святой мученицы Татианы г. Краснодара Краснодарского края Екатеринодарской и Кубанской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриарх)

Судебно-строительный эксперт, архитектор
ООО «Альфа Строй»



А.С. Гапша

Краснодар 2019

1 Техническое задание

1.1 Общие положения

Исполнитель: ООО «Альфа Строй»:

(свидетельство СРО о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, по подготовке проектной документации № СРО-П-016-12082009 от 30.10.2009г.).

Конечный результат: заключение о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования земельного участка по адресу: Краснодарский край, Прикубанский внутригородской округ, г. Краснодар, ул. Калинина, д. 13, КН 23:43:0000000:17443, определенное на основании законодательства Российской Федерации, требований технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, прочих нормативных источников, градостроительной документации (схем территориального планирования, проектов планировки, правил землепользования и застройки), для предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления, надзорные и контролирующие службы и ведомства.

1.2 Цель работы

Целью работы является определение возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования земельного участка по адресу: Краснодарский край, Прикубанский внутригородской округ, г. Краснодар, ул. Калинина, д. 13, КН 23:43:0000000:17443, определенного на основании законодательства Российской Федерации, требований технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, прочих нормативных источников, градостроительной документации (схем территориального планирования, проектов планировки, правил землепользования и застройки), для предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления, надзорные и контролирующие службы и ведомства.

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования - Религиозное использование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)).

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

АСТ-2608/19-ОНПР

Лист

1

1.3 Этапы работы

1.3.1 Подготовительный

В процессе работ осуществляется сбор, анализ и систематизация следующих документов и материалов:

Материалы и исходные данные в отношении земельного участка, представляемые заказчиком:

–правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на земельный участок;

В случаях, предусмотренных законодательством (правилами землепользования и застройки, санитарных, противопожарных норм и прочее), необходимо предоставить нотариально заверенные согласия смежных землепользователей о размещении планируемого объекта (указать параметры и размеры конструкции).

Сбор исходных данных в отношении объекта исполнителем:

–общедоступные сведения Росреестра;

–нормативные правовые акты и технические регламенты, определяющие методику технического обоснования отклонения от предельных параметров разрешенного строителсоставления заключения о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования земельного участка.

1.3.2 Разработка заключения о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования

Исполнитель:

-изучает и обобщает материалы, предоставленные заказчиком, а также определяет возможность использования в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования существующих объектов на рассматриваемом земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, прочих нормативных источников, градостроительной документации (схем территориального планирования, проектов планировки, правил землепользования и застройки соответствующей территории);

-составляет пояснительную записку заключения о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования земельного участка по адресу: Краснодарский край, Прикубанский внутригородской округ, г. Краснодар, ул. Калинина, д. 13, КН 23:43:0000000:17443;

Взам. инв. №

Подпись и Дата

Инв. № подл.

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

АСТ-2608/19-ОНПР

Лист

2

1.5 Результат работ

По результатам работ «Заказчику» предоставляется заключение о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования земельного участка по адресу: Краснодарский край, Прикубанский внутригородской округ, г. Краснодар, ул. Калинина, д. 13, КН 23:43:0000000:17443, определенное на основании законодательства Российской Федерации, требований технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, прочих нормативных источников, градостроительной документации (схем территориального планирования, проектов планировки, правил землепользования и застройки), для предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления, надзорные и контролирурующие службы и ведомства.

2 Пояснительная записка

2.1 Градостроительные и природные условия

Земельный участок расположен в зоне со следующими условиями:

- рельеф участка спокойный;
- преобладающее направление ветров: северо-восточное;
- сейсмичность района строительства – 7 баллов;
- климатический район строительства по СНиП 23-01-99-ШБ.

Климатическая характеристика дана по метеостанции г. Краснодара. Согласно климатическому районированию по СНиП 23-01-99*, г. Краснодар относится к III району и подрайону IIIБ, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха в январе от -5 до +2 °С, в июле от +21 до +25°С, среднегодовая температура +11,1°С. Абсолютный минимум температура зимой составляет -36°С. Абсолютный максимум температур летом составляет +42°С.

Среднегодовая сумма осадков в г. Краснодаре составляет 725 мм. Абсолютный максимум 1027 мм наблюдался в 1988 г. Распределение осадков в году неравномерное.

Снежный покров в городе неустойчив. Средняя дата появления снежного покрова 8 декабря. Число дней со снежным покровом 42. Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8 см, максимальная 71 см.

Краснодар характеризуется сравнительно небольшой годовой скоростью ветра (2,5 м/сек). В течение всего года господствуют ветры

взам. инв. пш

1 подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

АСТ-2608/19-ОНПР

4

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

восточного и западного направлений (30%) и северо-восточного и юго-западного (37%). Наибольшее число дней с сильным ветром (более 15 м/сек) составляет 39. По приложению 5 к СНиП 2.01.07-85 для г. Краснодара принимаются:

- снеговой район – II (карта 1);
 - ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период-5 (карта 2)
 - ветровой район по давлению ветра IV (карта 3);
 - по толщине стенки гололеда III (карта 4);
 - по среднемесячной температуре воздуха (°С), в январе район 0° (карта 5);
 - по среднемесячной температуре воздуха (°С), в июле район 25° (карта 6);
 - по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°С), в январе - район 15° (карта 7).
- По СНКК 20-303-2002 принимаются:
- по давлению ветра район III, ветровое давление 0,45 кПа;
 - по весу снегового покрова район II, вес снегового покрова земли 0,90 кПа.
- Зона влажности 3 – сухая (СНКК 23-302-2000).

2.2 Архитектурно-планировочное решение

Рассматриваемый земельный участок КН 23:43:0000000:17443 планируется использовать с условно разрешенным видом использования – религиозное использование - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).

Размеры элементов генерального плана (ширина местных проездов, разрывы между зданиями и сооружениями и т. п.) приняты с учетом прокладки сетей инженерно-технического обеспечения в пределах проектируемой территорий общего пользования с соблюдением нормативных санитарных и противопожарных разрывов.

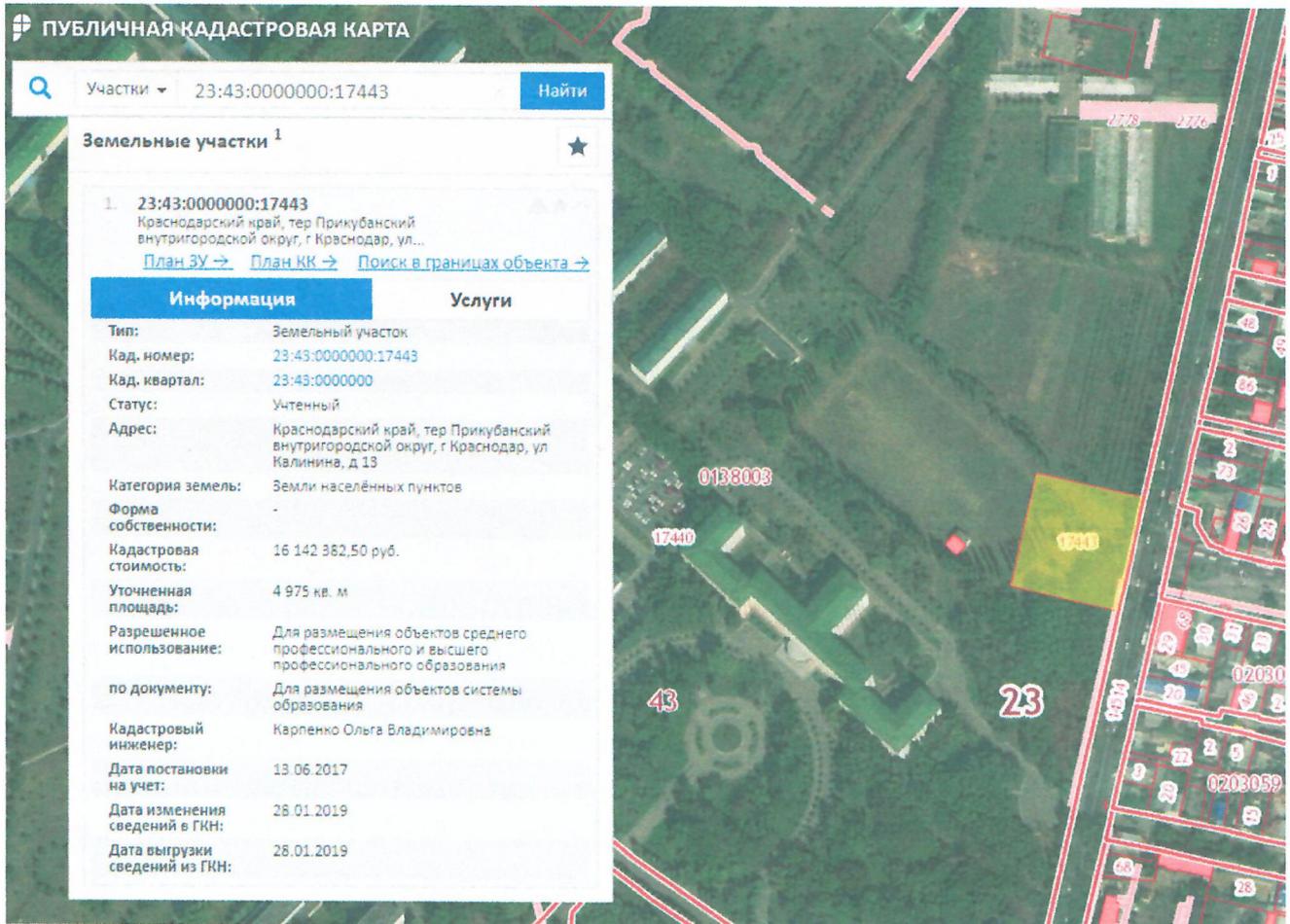
Изм. № подл. Подпись и дата

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

АСТ-2608/19-ОНПР

2.3 Характеристика участка

Согласно сведениям Росреестра разрешенное использование участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Прикубанский внутригородской округ, г. Краснодар, ул. Калинина, д. 13, КН 23:43:0000000:17443 для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования.



Рассматриваемый земельный участок с северной, южной и западной сторон граничит с земельным участком КН 23:43:0000000:17440 (разрешенное использование для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования); с восточной – с земельным участком КН 23:43:0000000:14514 (разрешенное использование для общего пользования (уличная сеть)).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

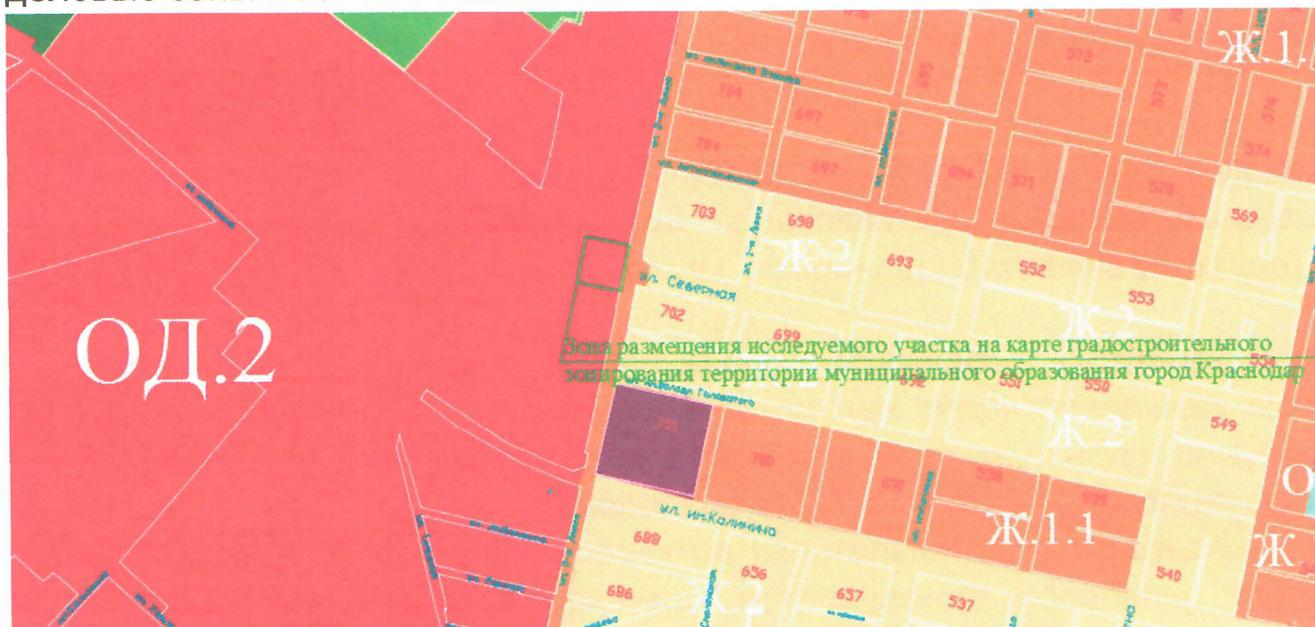
АСТ-2608/19-ОНПР

Лист

6

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

Участок расположен в территориальной зоне ОД.2 – Общественно-деловые зоны местного значения.



Частью II Градостроительные регламенты, статьёй 32 «Градостроительные регламенты для различных территориальных зон» п.2.2.2 «Условно разрешенные виды использования» Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. №19 п. 6, устанавливаются следующие виды разрешенного использования в Общественно-деловой зоне местного значения (ОД.2):

- Для индивидуального жилищного строительства*
- Малозэтажная многоквартирная жилая застройка*
- Для ведения личного подсобного хозяйства*
- Блокированная жилая застройка*
- Среднеэтажная жилая застройка*
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*
- Объекты гаражного назначения*
- Религиозное использование*
- Объекты придорожного сервиса*
- Связь*

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

АСТ-2608/19-ОНПР

Лист

7

Рассматриваемый земельный участок заказчик планирует использовать для размещения и эксплуатации здания храма. Запрашиваемым условным видом разрешенного использования для данной территориальной зоны, который соответствует в полной мере планируемому использованию, является: религиозное использование – 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).

Частью II Градостроительные регламенты, статьёй 32 «Градостроительные регламенты для различных территориальных зон» п.2.2.3 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар)» Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. №19 п. 6, устанавливаются следующие параметры в Общественно-деловой зоне местного значения (ОД.2):

- 1) минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м, максимальная площадь - не подлежит установлению;
- 2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);
- 3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) - 3 метра;
минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков - 1 метр;
- 4) максимальное количество надземных этажей зданий - 24;
- 5) максимальный процент застройки земельного участка - 60% (за исключением площади подземных парковок).

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" (код 3.1) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид "Коммунальное обслуживание" (код 3.1), не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0), не подлежат установлению.

2.4 Обеспечение соответствия объектов с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, техническим и строительным нормам и правилам

В границах рассматриваемого земельного участка по адресу: Краснодарский край, Прикубанский внутригородской округ, г. Краснодар, ул. Калинина, д. 13, КН 23:43:0000000:17443, проходят транзитные инженерные коммуникации (кабель связи; силовой кабель; охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10 кВ от 2-й секции 2 БКТП-1176 (1542п) до муфты соедин.сущ. КЛ-10 кВ, в сторону ТП №134»). Размещение объекта капитального строительства предусмотрено с учетом существующих охранных зон проходящих по участку инженерных коммуникаций.

В непосредственной близости от участка водозаборов нет.

Для объекта капитального строительства на рассматриваемом земельном участке, а так же объектов капитального строительства на соседних земельных участках должны быть обеспечены требования СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Рассматриваемый объект капитального строительства на земельном участке КН 23:43:0000000:17443 не является опасным промышленным, технически сложным зданием, поэтому не представляет собой угрозу для жизни и здоровья граждан, не несет негативного воздействия на окружающую среду.

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка КН 23:43:0000000:17443 – религиозное использование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (храм)) принят для функционирования комплекса зданий и сооружений Прихода храма святой мученицы Татианы. Данное назначение земельного участка принято для обеспечения отправления религиозных обрядов для людей, относящихся к православной конфессии, в том числе сотрудников и студентов ФГБОУ ВО «Кубанский государственный аграрный университет имени И. Т. Трубилина».

Проектируемое расположение объекта храма отвечает требованиям, предъявляемым в настоящее время к проектированию подобных зданий в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов».

В результате проведения анализа градостроительной ситуации, настоящим заключением подтверждается возможность использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования – религиозное использование.

Изм. № подл.

Подпись и дата

Изм. № подл.

Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

АСТ-2608/19-ОНПР

Лист

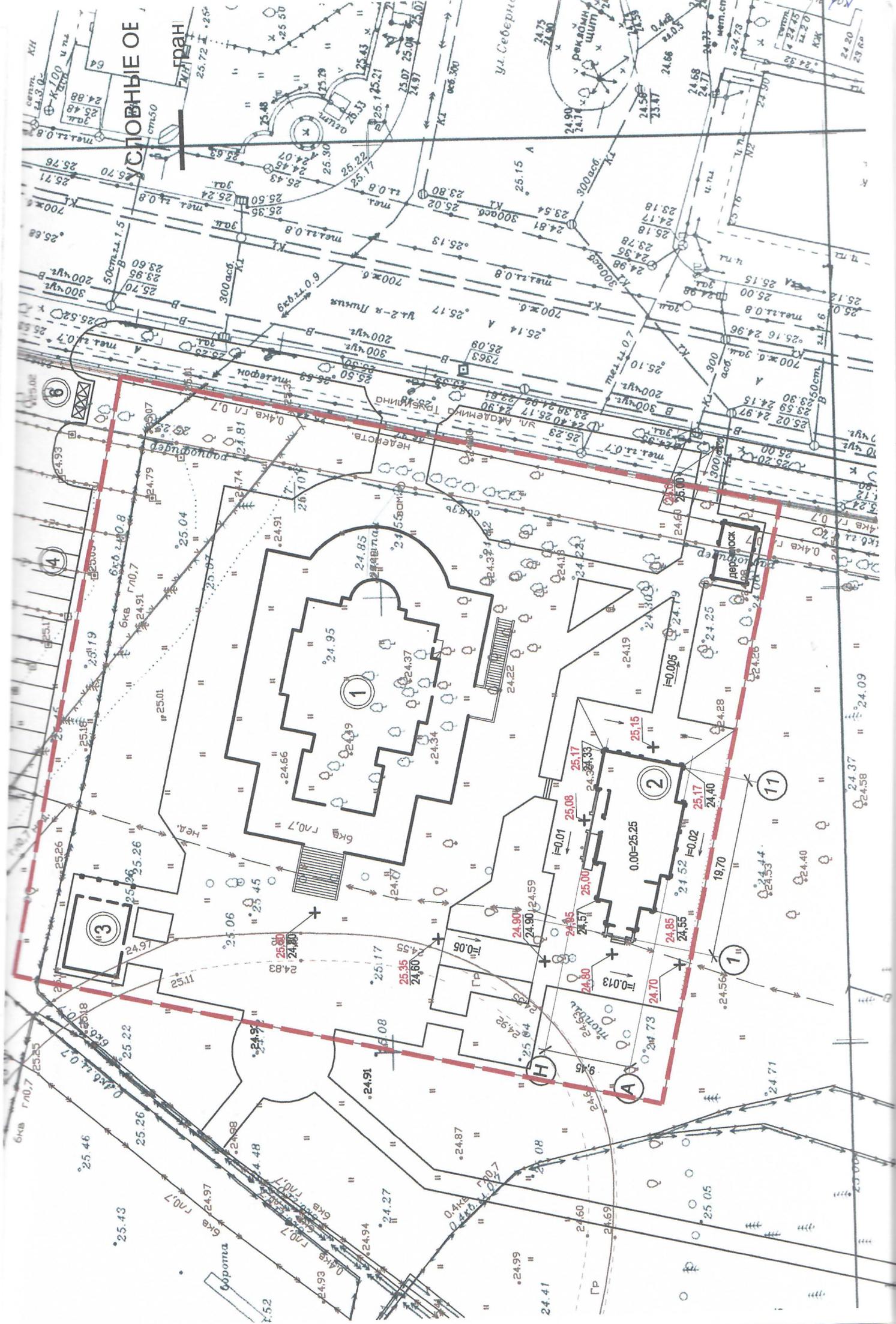
10

Выводы и рекомендации

Исходя из вышеизложенного, эксперт приходит к выводу о том, что **запрашиваемый условный вид разрешенного использования – религиозное использование – 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) на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Прикубанский внутригородской округ, г. Краснодар, ул. Калинина, д. 13, КН 23:43:0000000:17443, является возможным; соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и учета особых условий использования территорий (охранная зона кабеля связи; охранная зона силового кабеля; охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10 кВ от 2-й секции 2 БКТП-1176 (1542п) до муфты соедин.сущ. КЛ-10 кВ, в сторону ТП №134»).**

Использование земельного участка КН 23:43:0000000:17443 в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования (религиозное использование), в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов и учета особых условий использования территорий (охранная зона кабеля связи; охранная зона силового кабеля; охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10 кВ от 2-й секции 2 БКТП-1176 (1542п) до муфты соедин.сущ. КЛ-10 кВ, в сторону ТП №134»), возможно.

						АСТ-2608/19-ОНПР	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		11



**ВЫПИСКА
 ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

21.08.2019 г. - № 1155

Ассоциация «Саморегулируемая организация «Проектировщики Северо-Запада»
 Ассоциация «СРО «Проектировщики Северо-Запада»
 Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
 объектов капитального строительства.
 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Всеволожский пр-т, д.68, <http://pr-nw.ru>, np_psz@mail.ru
 Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-016-12082009

Выдана: Обществу с ограниченной ответственностью «Альфа Строй»

Наименование	Сведения	
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Альфа Строй» ООО «Альфа Строй»	
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2308159573	
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1092308006372	
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350000, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Красноармейская, д.78	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)		
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	73	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	30.10.2009г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол Совета №16 от 30.10.2009г.	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	30.10.2009г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Отсутствует.	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	Отсутствуют.	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять <u>подготовку проектной документации</u> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
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
01.07.2017г.	Отсутствует.	Отсутствует.
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить)		
Первый уровень ответственности.	Стоимость работ по одному договору подряда не превышает двадцать пять миллионов рублей.	

КОПИЯ
 Судебно-строительный
 Эксперт, архитектор

ГАПША А.С.

26 АВГ 2019

Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на инженерные изыскания, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, к максимальному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в ассоциационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

Первый уровень ответственности.	Предельный размер обязательств по договорам не превышает двадцать пять миллионов рублей.
---------------------------------	--

Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	Отсутствует.
2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	Отсутствует.

Директор
Ассоциации «СРО «Проектировщики Северо-Запада»

М.П.  Чусов С.Н.

КОПИЯ ВЕРНА
СУДЕБНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЭКСПЕРТ, АРХИТЕКТОР
ГАПША А.С.



26 АВГ 2019