

РОССИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТРОЙПРОЕКТ»
ООО «СТРОЙПРОЕКТ»

РОССИЯ, 350018, г. Краснодар, ул. Сормовская, 3, тел. (8612)231-49-10

ОГРН 1102312010350

ИНН/КПП 2312173098/231201001 ОКПО 6980413

р/с 40702810603410000222

БИК 040349536 к/с 30101810700000000536

Краснодарский РФ ОАО «Россельхозбанк»

e-mail: STRPRO@yandex.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможности использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206016:1114, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рождественская Набережная, 1Д, в соответствии с условно разрешенным видом использования, а именно: «религиозное использование», в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка, и содержащее информацию о предполагаемом уровне негативного воздействия на окружающую среду

Заказчик: Местная религиозная организация православный Приход Храма Рождества Христова г. Краснодара Краснодарского края Екатеринодарской и Кубанской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат), в лице настоятеля Игнатова Александра Александровича

г. Краснодар, 2019

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1. Время проведения работ.

Подготовка экспертного заключения о возможности использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206016:1114, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рождественская Набережная, 1Д в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования (религиозное использование), в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка, и содержащее информацию о предполагаемом уровне негативного воздействия на окружающую среду.

Экспертное заключение подготовлено 05.11.2019.

1.2 Сведения об исполнителе

ООО «СТРОЙПРОЕКТ», РОССИЯ, 350018, г. Краснодар, ул. Сормовская, 3, тел. (8612)231-49-10, ОГРН 1102312010350, ИНН/КПП 2312173098/231201001 ОКПО 6980413, р/с 40702810603410000222, БИК 040349536 к/с 30101810700000000536, Краснодарский РФ ОАО «Россельхозбанк», e-mail: STRPRO@yandex.ru.

ООО «СТРОЙПРОЕКТ» является членом саморегулируемой организации Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» (Союз «РОПК» СРО), регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-034-12102009, Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 28.05.2019 № 243.

Специалист: Калмыков Евгений Иванович, номер в реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

1.3. Цель выполнения работ

Подготовка экспертного заключения о возможности использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206016:1114, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рождественская Набережная, 1Д в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования (религиозное использование), в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка, и содержащее информацию о предполагаемом уровне негативного воздействия на окружающую среду.

1.4. Описание объекта

Земельный участок с КН 23:43:0206016:1114 общей площадью 7 075 кв.м, расположенный по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рождественская Набережная, 1Д. Категория земель — земли населенных пунктов.

1.5. Используемые источники

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года, одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года).
2. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
3. Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6 (ред. от 13.12.2018) «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».
4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. № 820).

5. Свод правил по проектированию и строительству СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 декабря 1999 г. N 92).

6. Рекомендаций по проектированию детских домов для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (утверждены и введены в действие приказом Москомархитектуры от 12.08.2005 № 107).

7. Бутырин А.Ю. Теория и практика судебной строительной - технической экспертизы. –М. ОАО «Издательский дом Городец», 2006.

8. Методические рекомендации по производству судебных экспертиз в государственных судебно-экспертных учреждениях системы Министерства юстиции Российской Федерации, утверждённые Приказом Минюста РФ от 20 декабря 2002 года № 346.

9. Инструкции по организации производства судебных экспертиз в государственных судебно-экспертных учреждениях системы министерства юстиции Российской Федерации, утверждённой Приказом от 20 декабря 2002 г. № 347.

1.6. Термины и определения

Территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительное зонирование - зонирование территории муниципального образования город Краснодар в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Исследования по вопросу проводятся методом анализа предоставленных правовых и технических документов; материалов других информационных источников; данных натурных инструментальных измерений, проведенных в процессе экспертного осмотра.

Фиксация доказательной информации производится экспертом в наглядно-образной форме путем запечатлевающего фотографирования. Фотографирование производилось цифровым фотоаппаратом марки CASIO EXILIM EX-Z120. Величины выдержки и диафрагмы – автоматические.

Для дачи ответов на поставленный вопрос при естественном освещении по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рождественская Набережная, 1Д был произведен осмотр земельного участка с КН 23:43:0206016:1114 и расположенных на нем строений и сооружений.

Экспертным осмотром определено, что на исследуемом земельном участке располагаются:

- 1) киоски по продаже выпечки церковного производства;
- 2) сараи, склады и ремонтные мастерские для обслуживания зданий Храма Рождества Христова, Русской православной школы, детского дома «Рождественский» и остальных зданий комплекса;
- 3) спортивная площадка Русской православной школы;
- 4) здание купели;
- 5) детская площадка;
- 6) здание приходской столовой и киосков по продаже церковной утвари;
- 7) туалет для прихожан;
- 8) строение службы приходского социального служения.

Обоснование возможности использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206016:1114, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рождественская Набережная, 1Д в соответствии с условно разрешенным видом использования, а именно: «религиозное использование».

Согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

«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)».

Исследуемый земельный участок располагается в зоне ОД.К «Зоны общественно-делового и коммерческого назначения».

Согласно Решению городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п.6 «Об утверждении

правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»:

«2.3. Зоны общественно-делового и коммерческого назначения

2.3.2. Условно разрешённые виды 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)».

Согласно данным Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ:

«Статья 35. Виды и состав территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

<...>

4. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 4) общественно-деловые зоны иных видов.

Статья 36. Градостроительный регламент

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Статья 37. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними».

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»:

«п. 6.1 Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

В исторических городах в состав общественно-деловых зон могут включаться памятники истории и культуры при соблюдении требований к их охране и рациональному использованию, приведенных в разделе 14 настоящих норм».

Согласно данным Государственного кадастра недвижимости (ГКН) исследуемый земельный участок окружен земельными участками со следующими характеристиками:

1) Земельный участок общей площадью 4 789 кв.м, с КН 23:43:0206016:3, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рождественская Набережная, 1/3. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, по документу: строительство здания школы.

2) Земельный участок общей площадью 4 119 кв.м, с КН 23:43:0206016:7, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рождественская Набережная, 1. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для размещения объектов, характерных для населенных пунктов, по документу: для завершения строительства богадельни. На данном земельном участке располагается здание детского дома «Рождественский».

3) Земельный участок общей площадью 8 193 кв.м, с КН 23:43:0206016:1, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рождественская Набережная, 1. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для размещения культовых зданий, по документу: для завершения строительства и дальнейшей эксплуатации Храма Рождества Христова. На данном земельном участке располагается Церковь Рождества Христова и двухэтажное административное здание литер В общей площадью 692,2 кв.м, КН 23:43:0206019:4649 (инвентарный номер: 81101-00).

4) Земельный участок общей площадью 4 620 кв.м, с КН 23:43:0206016:1113, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рождественская Набережная, 1В. Категория земель: Земли населённых пунктов.

5) Земельный участок общей площадью 41 659 кв.м, с КН 23:43:0000000:368, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рождественская набережная, 1/2. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование по документу: земельные участки (территории общего пользования).

6) Земельный участок общей площадью 743 кв. м, с КН 23:43:0206016:537, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рождественская Набережная, 1/4. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для размещения скверов, парков, городских садов; по документу: для целей не связанных со строительством (территория благоустройства, парк).

7) Земельный участок общей площадью 10 470 кв. м, с КН 23:43:0206016:2, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рождественская Набережная, 3. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для размещения гаражей; по документу: для временного размещения металлических гаражей.

Согласно Своду правил по проектированию и строительству СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»:

«4.3. Комплексы православных храмов в соответствии с функциональным назначением подразделяются на епархиальные центры, духовные миссии, приходские и монастырские комплексы и на храмы в составе комплексов, зданий и сооружений общественного и жилого назначения. Их размещение, примерный состав, основной и дополнительный набор зданий, сооружений и помещений богослужебного и вспомогательного назначения приведены в таблице 1.

Таблица 1

N п.п.	Вид комплекса		Рекомендуемое размещение на селитебной территории	Здания, сооружения и помещения				Примечание
				Богослужебного назначения		Вспомогательного назначения		
				Основные (вместим.)	Дополнительные	Основные	Дополнительные	
1	2		3	4	5	6	7	8
3	Приходской комплекс	Городской	Центр планировочного района	Храм (450-1500 чел.)	Крещальня часовня	Церковно-причтовый дом Хоз. службы Церковная лавка	Воскресная школа (Гимназия) Гостиница Богоявленская Медицинский пункт Жилые дома причта	Развернутый состав приходского комплекса, см. табл. 3

4.5. Наиболее распространенным видом храмового комплекса является приходской. Примерный перечень групп зданий, сооружений и помещений приходских храмовых комплексов, который может быть сокращен или дополнен в задании на проектирование, приведен в таблице 3.

Таблица 3

Назначение групп зданий, сооружений и помещений	Перечень зданий, сооружений и помещений	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
Богослужебные	Храм (с 1-3 приделами), в том числе летний и зимний	чел.	100-1500
	Колокольня (звонница)	ярус	1-3
	Крещальня	м2	30-150
	Часовня	чел.	1-20
Служебно-бытовые	Церковно-причтовый дом	м2	До 1000
	Гостиница	чел.	" 20
	Жилые дома причта	квартира	1-3
Просветительские	Воскресная школа	чел.	До 100
	Гимназия	"	" 300
	Библиотека	"	" 15
Благотворительные	Богадельня	чел.	До 20
	Медицинский пункт	посещ./ день	" 30
	Комната матери и ребенка	чел.	" 10
	Трапезная	пос. мест	" 20
Хозяйственные	Церковная лавка (киоск, магазин)	м2	5-50
	Просфорная	м2	20-50
	Художественные мастерские	м2	20-100
	Гараж	машина	1-3
	Склады	м2	До 50

5.9 Территорию храмового комплекса следует подразделять на функциональные зоны:

- входную;
- храмовую;
- вспомогательного назначения;
- хозяйственную.

5.14 Вспомогательная зона, предназначенная для организации приходской, учебной, благотворительной и иной деятельности, должна быть, как правило, связана с входной и храмовой зоной. В этой зоне рекомендуется размещать церковно-причтовый дом, воскресную школу, богадельню или иные здания и сооружения в соответствии с заданием на проектирование.

Церковно-причтовый дом, гостиница и воскресная школа могут быть отдельно стоящими или сблокированными между собой, а иногда с храмом и хозяйственным блоком. Богадельню рекомендуется располагать смежно с озелененными участками храмового комплекса. Туалетные для прихожан могут быть размещены в отдельно стоящем здании или быть сблокированы с другими вспомогательными зданиями храмового комплекса. Туалетные для священнослужителей должны размещаться отдельно от туалетных общего пользования».

Фактически территория земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0206016:1113, 23:43:0206016:1114, 23:43:0206016:3, 23:43:0206016:7 и 23:43:0206016:1 представляет собой единую территорию, огороженную забором, на которой располагается приходской храмовый комплекс, в состав которого входят: Храм Рождества Христова, Русская православная школа, детский дом

«Рождественский», торговые павильоны и киоски, а также иные объекты для обслуживания комплекса.

Исследуемый земельный участок с КН 23:43:0206016:1114 фактически расположен вокруг земельного участка с КН 23:43:0206016:1, на котором располагаются Храм Рождества Христова, Русская православная школа. На участке КН 23:43:0206016:1114 располагаются:

- 1) киоски по продаже выпечки церковного производства;
- 2) сараи, склады и ремонтные мастерские для обслуживания зданий Храма Рождества Христова, Русской православной школы, детского дома «Рождественский» и остальных зданий комплекса;
- 3) спортивная площадка Русской православной школы;
- 4) здание купели;
- 5) детская площадка;
- 6) здание приходской столовой и киосков по продаже церковной утвари;
- 7) туалет для прихожан;
- 8) строение службы приходского социального служения.

Таким образом, данный земельный участок относится к вспомогательной зоне приходского храмового комплекса.

На территории исследуемого участка с КН 23:43:0206016:1114 проходит водоохранная зона номер 23.43.2.460 (водоохранная зона реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской муниципального образования город Краснодар).

Ограничение:

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ, в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство,

реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Ввиду того, что:

- 1) для земельных участков, расположенных в зоне общественно-делового и коммерческого назначения (ОД.К), религиозное использование предусмотрено градостроительным регламентом - является условно разрешенным видом использования;
- 2) исследуемый земельный участок фактически является частью территории единого приходского храмового комплекса, состоящего из территории земельных участков с КН 23:43:0206016:1113, 23:43:0206016:1114, 23:43:0206016:3, 23:43:0206016:7 и 23:43:0206016:1;
- 3) на данном участке располагаются вспомогательные строения приходского храмового комплекса (земельный участок относится к вспомогательной зоне приходского храмового комплекса);
- 4) фактически исследуемый земельный участок используется для «размещения 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)», т.е. для религиозного использования;
- 5) исследуемый участок соответствует требованиям ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ,

то использование земельного участка с КН 23:43:0206016:1114 в соответствии с условно разрешенным видом использования, а именно: «религиозное использование» возможно и не повлечет нарушение прав и охраняемых законом интересов других лиц.

Обоснование площади и конфигурации земельного участка с КН 23:43:0206016:1114, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рождественская Набережная, 1Д.

Площадь исследуемого земельного участка составляет 7 075 кв.м.

Согласно Решению городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»:

«2.3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар):

- 1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м, максимальная площадь – не подлежит установлению».

Таким образом, площадь земельного участка с КН 23:43:0206016:1114, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рождественская Набережная, 1Д, соответствует Решению городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п.6 (ред. от 16.07.2018) «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования

город Краснодар».

Конфигурация границ исследуемого земельного участка обусловлена сложившимися на протяжении длительной эксплуатации границами исследуемого земельного участка и смежных земельных участков (КН 23:43:0206016:3, КН 23:43:0206016:7, КН 23:43:0206016:1, КН 23:43:0000000:368, КН 23:43:0206016:537, КН 23:43:0206016:2). Помимо этого, границы указанных земельных участков уточнены в установленном порядке и сведения о них содержатся в государственном кадастре недвижимости (ГКН).

Таким образом, исходя из всего вышеперечисленного, эксперт приходит к выводу о том, что площадь и конфигурация границ земельного участка с КН 23:43:0206016:1114, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рождественская Набережная, 1Д, соответствуют градостроительным нормам и являются обоснованными.

Следовательно, эксперт приходит к выводу о возможности использования земельного участка с КН 23:43:0206016:1114, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рождественская Набережная, 1Д, в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования (религиозное использование), ввиду соответствия данного участка требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (водоохранная зона номер 23.43.2.460 - водоохранная зона реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской муниципального образования город Краснодар) и отсутствия негативного воздействия на окружающую среду.

3. ВЫВОДЫ

о возможности использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206016:1114, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рождественская Набережная, 1Д в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования (религиозное использование), в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка, и содержащее информацию о предполагаемом уровне негативного воздействия на окружающую среду.

Ввиду того, что:

1) для земельных участков, расположенных в зоне общественно-делового и коммерческого назначения (ОД.К), религиозное использование предусмотрено градостроительным регламентом - является условно разрешенным видом использования;

2) исследуемый земельный участок фактически является частью территории единого приходского храмового комплекса, состоящего из территории земельных участков с КН 23:43:0206016:1113, 23:43:0206016:1114, 23:43:0206016:3, 23:43:0206016:7 и 23:43:0206016:1;

3) на данном участке располагаются вспомогательные строения приходского храмового комплекса (земельный участок относится к вспомогательной зоне приходского храмового комплекса);

4) фактически исследуемый земельный участок используется для «размещения 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)», т.е. для религиозного использования;

5) исследуемый участок соответствует требованиям ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ,

то использование земельного участка с КН 23:43:0206016:1114 в соответствии с условно разрешенным видом использования, а именно: «религиозное использование» возможно и не повлечет нарушение прав и охраняемых законом интересов других лиц.

Площадь и конфигурация границ земельного участка с КН 23:43:0206016:1114, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рождественская Набережная, 1Д, соответствуют градостроительным нормам и являются обоснованными.

Следовательно, использование земельного участка с КН 23:43:0206016:1114, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рождественская Набережная, 1Д, в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования (религиозное использование) возможно, ввиду соответствия данного участка требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (водоохранная зона номер 23.43.2.460 - водоохранная зона реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станции Елизаветинской муниципального образования город Краснодар) и отсутствия негативного воздействия на окружающую среду.

Специалист



Калмыков Евгений Иванович.

Фототаблица к заключению



Фото № 1 и № 2 – Территория исследуемого земельного участка

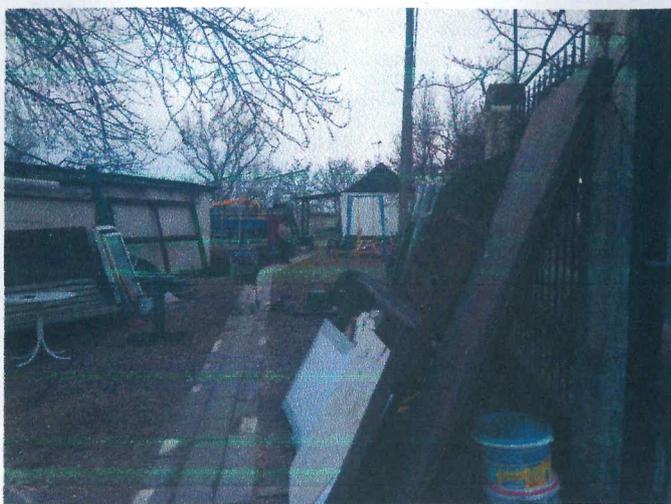


Фото № 3 и № 4 – Территория исследуемого земельного участка

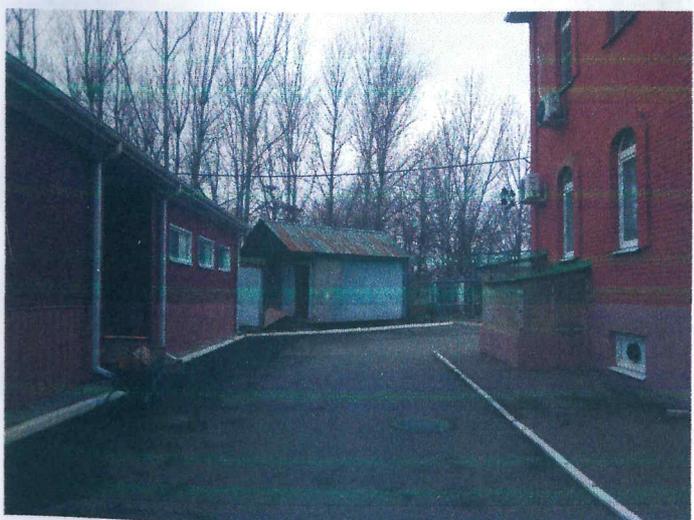


Фото № 5 и № 6 – Территория исследуемого земельного участка



Фото № 7 и № 8 – Территория исследуемого земельного участка



Фото № 9 и № 10 – Территория исследуемого земельного участка

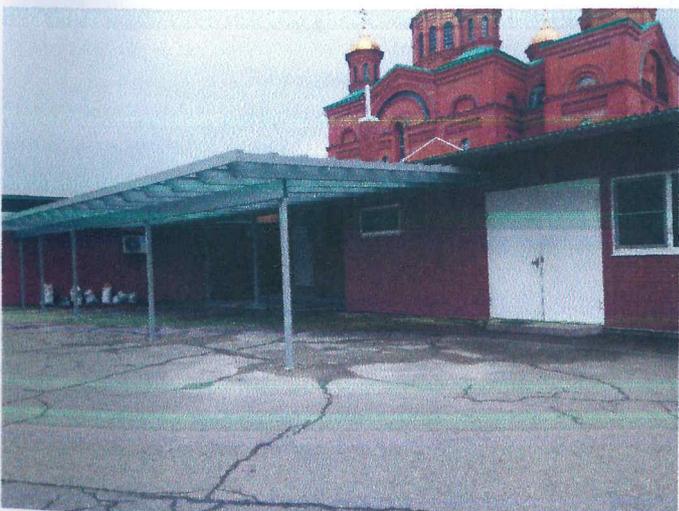


Фото № 11 и № 12 – Территория исследуемого земельного участка



**АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ
НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ -
ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ
НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ
ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ,
ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ,
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ»**

Калмыков Евгений Иванович



РУКОВОДИТЕЛЬ АППАРАТА

ул. Новый Арбат, дом 21, Москва, 119019,
тел. (495) 984-21-34, факс (495) 984-21-33,
www.nopriz.ru, e-mail: info@nopriz.ru
ОКПО 42860946, ОГРН 1157700004142
ИНН / КПП 7704311291 / 770401001

**УВЕДОМЛЕНИЕ
о включении сведений
в Национальный реестр специалистов
в области инженерных изысканий
и архитектурно-строительного проектирования**

Настоящим уведомляем о том, что сведения о специалисте: Калмыков Евгений Иванович, адрес места жительства(регистрации): 350088, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. 30-ой Иркутской дивизии, д. 6, кв. 291 - включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Сведения размещены на официальном сайте Национального объединения изыскателей и проектировщиков в сети «Интернет»: <https://www.nopriz.ru>, в разделе «Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования».

Записи присвоен идентификационный номер - П-074660.

С.А. Кононыхин

Форма выписки утверждена
приказом Ростехнадзора от 04.03.2019 № 86

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

05.11.2019

(дата)

541

(номер)

Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация
(Союз "РОПК" СРО)

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку
проектной документации
(вид саморегулируемой организации)

Россия, 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 68, оф. 201, <http://www.sropk.ru/>,
info@sropk.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

СРО-П-034-12102009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана: Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙПРОЕКТ"

(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 или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙПРОЕКТ" ООО "СТРОЙПРОЕКТ"
1.2 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2312173098
1.3 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1102312010350
1.4 Адрес места нахождения юридического лица	350018, Российская Федерация, г. Краснодар, Карасунский административный округ, ул. Сормовская, 3
1.5 Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	350018, Российская Федерация, г. Краснодар, Карасунский административный округ, ул. Сормовская, 3
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1 Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	168
2.2 Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	11.06.2010
2.3 Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены	11.06.2010, Протокол №34

саморегулируемой организации		
2.4 Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)		11.06.2010
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 выполнять инженерные изыскания, осуществлять <u>подготовку проектной документации</u> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса:		
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
11.06.2010	-	-
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:		
а) первый	<input checked="" type="checkbox"/>	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей.
б) второй	<input type="checkbox"/>	не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей.
в) третий	<input type="checkbox"/>	не превышает 300 000 000 (трехсот миллионов) рублей.
г) четвертый	<input type="checkbox"/>	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, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:		
а) первый	<input checked="" type="checkbox"/>	не превышает 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.
б) второй	<input type="checkbox"/>	не превышает 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.
в) третий	<input type="checkbox"/>	не превышает 300 000 000 (Триста миллионов) рублей.
г) четвертый	<input type="checkbox"/>	составляет 300 000 000 (Триста миллионов) рублей и более.
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:		
4.1 Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)		Отсутствует
4.2 Срок, на который приостановлено право выполнения работ		Отсутствует

Директор

М.П.



В.Н. Малюк