

**ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНО
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ООО АСК "ПРОЕКТ"**

350915, Краснодарский край, Г.О. ГОРОД КРАСНОДАР, СТ-ЦА ЕЛИЗАВЕТИНСКАЯ,
СНТ КАВКАЗ, УЛ ЯГОДНАЯ, Д. 21 ИНН 2311343893; КПП: 231101001; ОГРН
1232300001911, дата регистрации: 18.01.2023г.

от 10.12.2024г. № 01/12/2024-У
на № — от — г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможности использования земельного участка площадью 4998 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0118001:21489, расположенного на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования - «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), в том числе в части соблюдения требований технических регламентов Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории Военного аэродрома Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории; в зоне подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности (реестровый номер 23:43-6.3678), для строительства Православного храма.

Настоящее заключение разработано проектной организацией общество с ограниченной ответственностью ООО АСК "ПРОЕКТ", для определения возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду, в результате получения испрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка: «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, расположенного по адресу: Краснодарский край, Прикубанский внутригородской округ, для строительства Православного храма.

Заказчик: *Местная религиозная организация православный Приход Свято-Ильинского храма г. Краснодара Краснодарского края Екатеринодарской и Кубанской Епархии Русской Православной Церкви Московского патриархата.*

Целью настоящего заключения является определение возможности использования земельного участка с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, расположенного на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования - «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги), в том числе в части соблюдения требований технических регламентов Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории Военного аэродрома Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной

территории; в зоне подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности (реестровый номер 23:43-6.3678), для строительства Православного храма.

1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ

**земельного участка с кадастровым номером 23:11:0118001:21489,
расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский
внутригородской округ.**

1.1. Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на территории муниципального образования города Краснодара.

Земельный участок площадью 4998 кв. м, с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, расположенный на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, в соответствии с Правилами землепользования и застройки (Приложение № 3) на территории муниципального образования город Краснодар (далее - ПЗЗ), утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6 (в редакции от 29 мая 2023 г. с изменениями от 13.11.2023г.), находится в зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) Р-1.

Согласно ПЗЗ в территориальной зоне застройки Р-1, установлен условно-разрешенный вид использования земельных участков:

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

В отношении условно разрешенного вида использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар установлены градостроительные регламенты, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для территориальной зоны Р-1:

1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 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 утвержденных 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 надземных этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.

4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.
6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.

Земельный участок с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ соответствует градостроительным регламентам, предельным размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным для территориальной зоны Р-1.

Получение испрашиваемого условно-разрешенного вида использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ не противоречит требованиям ПЗЗ, соответствует требованиям технических регламентов Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории Военного аэродрома Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории; в зоне подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности (реестровый номер 23:43-6.3678)), для строительства Православного храма.

1.2 Сведения о функциональном назначении земельного участка по генеральному плану муниципального образования города Краснодара.

Согласно сведений генерального плана (Приложение № 2) муниципального образования г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» (с изменениями), земельный участок площадью 4998 кв. м, с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, расположенного на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, расположен в функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Получение испрашиваемого условно-разрешенного вида использования земельных участков «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, расположенного на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, в функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – не противоречит генеральному плану муниципального образования г. Краснодар, соответствует требованиям технических регламентов Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории Военного аэродрома Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории; в зоне подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности (реестровый номер 23:43-6.3678)), для строительства Православного храма.

1.3 Сведения об ограничениях использования земельного участка, о наличии зон с особыми условиями использования территории.

Согласно публичной кадастровой карте [1], а также сведениям градостроительного плана земельного участка № РФ-23-2-06-0-00-2024-3282 от 07.10.2024г., выданного Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, земельный участок площадью 4998 кв. м, с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, расположенного на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, расположен:

Полностью:

- в приаэродромной территории Военного аэродрома Краснодар (Центральный);
- в зоне подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет), реестровый номер 23:43-6.3678. Приказ Кубанского бассейнового водного управления «Об установлении зон затопления, подтопления» от 30.06.2021г. № 87-пр.

Согласно п. 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Транзитные коммуникации, проходящие через земельный участок с кадастровым номером площадью 4998 кв. м, с кадастровым номером 23:11:0118001:21489 расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ - отсутствуют.

Получение испрашиваемого условно-разрешенного вида использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:11:0118001:21489 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, возможно с соблюдением требований технических регламентов Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СНиПам, ограничениям использования земельного участка (в приаэродромной территории Военного аэродрома Краснодар (Центральный); в зоне подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности (реестровый номер 23:43-6.3678)), для строительства Православного храма.

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

На момент подготовки настоящего заключения, на земельном участке площадью 4998 кв. м, с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, расположенного на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ объекты капитального строительства - отсутствуют.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) в отношении земельного

участка площадью 4998 кв. м, с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, для строительства Православного храма, соответствует требованиям технических регламентов Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СНИПам, ограничениям использования земельного участка (в приаэродромной территории Военного аэродрома Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории; в зоне подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности (реестровый номер 23:43-6.3678)), для строительства Православного храма.

1.5 Сведения о предполагаемом уровне негативного воздействия на окружающую среду

В целях определения возможного негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, расположенного на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, оценке возможного негативного воздействия на окружающую среду, подлежит предполагаемое воздействие, в том числе негативное, в результате получения испрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка - «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) для строительства храма, с соблюдением требований технических регламентов Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СНИПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории Военного аэродрома Краснодар (Центральный); в зоне подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности (реестровый номер 23:43-6.3678)).

Строительство объекта капитального строительства храма планируется с соблюдением требований действующего законодательства, в том числе требований технических регламентов.

Согласно публичной кадастровой карте [1], а также сведениям градостроительного плана земельного участка № РФ-23-2-06-0-00-2024-3282 от 07.10.2024г., выданного Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, земельный участок площадью 4998 кв. м, с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, расположенного на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, расположен:

Полностью:

- в приаэродромной территории Военного аэродрома Краснодар (Центральный);
- в зоне подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет), реестровый номер 23:43-6.3678. Приказ Кубанского бассейнового водного управления «Об установлении зон затопления, подтопления» от 30.06.2021г. № 87-пр.

Получение испрашиваемого условно-разрешенного вида использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, расположенного на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, возможно:

- так как согласно сведений Управления Государственной охраны объектов культурного наследия (от 25.11.2024г. № 78-14-225578/24), на рассматриваемом земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия - отсутствуют (в т.ч. археологического). Участок расположен вне зоны охраны и защиты зон объектов культурного наследия. В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»;

-в приаэродромной территории Военного аэродрома Краснодар (Центральный) – до установления приаэродромной территории;

-в зоне подтопления территории г. Краснодар при половодьях и паводках р. Осечки однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет), так как строительство объекта капитального строительства - храма, планируется с соблюдением статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, требований «СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85» (утвержден Приказом Минстроя России от 16.12.2016г. № 964/пр.), с выполнением мероприятий по инженерной защите.

К системе инженерной защиты территории от затопления и подтопления относятся сооружения различного назначения, объединенные в единую систему, обеспечивающую инженерную защиту. В качестве основных средств инженерной защиты территорий предусматривается обвалование, искусственное повышение поверхности территории, руслорегулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, систематические дренажные системы, локальные дренажи и другие защитные сооружения.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления и подтопления в соответствии с требованиями СП 104.13330.2016 следует предусматривать (п. 6.1):

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

-обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;

-искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

-аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

-дренажные системы;

-противофильтрационные экраны и завесы, проектируемые по СП 22.13330.2016;

-вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения;

-прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования;

-регулирование уровня режима водных объектов;

-посадку деревьев с поверхностной корневой системой;

-технические решения, направленные на защиту водонесущих инженерных коммуникаций от повреждений, вызванных просадками грунта вследствие его подмыва,

корнями растений и т.п. (защитные обоймы, футляры, прикорневые барьеры, усиленная гидроизоляция).

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

Решение задач комплексного и устойчивого развития территории населенных пунктов, включая зоны с особыми условиями использования, в перечень которых входят зоны потенциального (катастрофического) затопления и подтопления отнесено к компетенции органов местного самоуправления.

Заказчиком, при строительстве храма планируются локальные мероприятия по инженерной защите: устройство конструкций фундаментов с элементами усиления, в том числе наружных несущих стен, цоколя, перекрытий, монолитных элементов, поясов, узлов, и других несущих конструкций, вертикальной планировки земельного участка, устройства дренажной системы с организацией поверхностного стока, исключающих возможность повреждения объекта и территории от возможного подтопления, при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет).

В рамках гражданского законодательства о страховании имущества, Заказчиком, после завершения строительства планируется страхование здания храма от полного уничтожения при пожаре, а также подтопления, на полную рыночную стоимость объекта.

Исследованием зон с особым использованием территорий в отношении рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, установлено, что получение условно разрешенного вида использования земельного участка «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), не противоречит Правилами землепользования и застройки (Приложение № 3) на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. № 19 п.6 (в редакции от 29 мая 2023 г. с изменениями от 13.11.2023г.), генеральному плану муниципального образования г. Краснодар, утвержденному решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» (с изменениями). Размещение планируемого Православного храма в зоне подтопления территории г. Краснодар при половодьях и паводках р. Осечки однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) допустимо, при условии обеспечения вышеуказанных требований с разработкой и выполнением мероприятий инженерной защиты территории и объекта от подтопления.

Проведением анализа предоставленных сведений о функциональном зонировании по генеральному плану МО г. Краснодар утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» (с изменениями), о территориальном зонировании по Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар утвержденным РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30.01.2007г. № 19 п. 6 (в редакции от 29 мая 2023 г. с изменениями от 13.11.2023г.), зон с особым использованием территории, ограничений, в отношении территории с рассматриваемым земельным участком с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, расположенного на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, установлено, что в результате получения испрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) для строительства Православного храма, факторы, оказывающие негативное воздействие на окружающую среду – не установлены.

Получение условно разрешенного вида использования земельного участка «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) в отношении земельного участка с

кадастровым номером 23:11:0118001:21489, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ не окажет негативного воздействия на окружающую среду, соответствует требованиям технических регламентов Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СНиПам, ограничениям использования земельного участка (в приаэродромной территории Военного аэродрома Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории; в зоне подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности (реестровый номер 23:43-6.3678)), для строительства Православного храма.

II. АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СИТУАЦИИ

Рассматриваемый земельный участок площадью 4998 кв. м, с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, расположен в северо-западной части муниципального образования город Краснодар, в Прикубанском внутригородском округе, Березовском сельском округе.

Прикубанский внутригородской округ занимает западную, северо-западную, северную и северо-восточную части города Краснодар. Образован Указом Президиума Верховного Совета РСФСР № 419 «Об образовании Прикубанского района в городе Краснодаре» от 5 апреля 1978 года.

17 апреля 1978 года решением Краснодарского крайисполкома в административное подчинение Прикубанского района отошла часть территорий Ленинского и Первомайского районов, в том числе поселок Калинино и станица Елизаветинская.

1 февраля 1994 года в городе Краснодаре было упразднено районное деление и образованы в границах городской черты четыре административных округа, в том числе Прикубанский административный округ с двумя сельскими администрациями: Елизаветинской, Березовской и одной поселковой - Калининской. В соответствии с постановлением главы муниципального образования город Краснодар от 13 мая 2004 года № 1184 «Об администрации Прикубанского внутригородского округа город Краснодар» Прикубанский административный округ переименован в Прикубанский внутригородской округ города Краснодара. В его состав входят три сельских округа: Елизаветинский, Березовский, Калининский, более 20 населенных пунктов.

В настоящее время Прикубанский внутригородской округ занимает самую большую территорию из всех округов города Краснодара – 474 квадратных километров. Население округа - свыше 720 тысяч человек.

Округ представлен практически всеми отраслями производств: промышленностью, строительной и транспортной сферами, ведущее место отведено сельскохозяйственной отрасли.

Березовский сельский округ, подчиненный Прикубанскому внутригородскому округу, включает сельские населенные пункты: поселок Березовый, хутор Восточный, поселок Колосистый, поселок Краснолит, хутор Копанской, хутор Новый, поселок отделения № 2 СКЗНИИСиВ, поселок отделения № 3 ОПХ КНИИСХ, поселок отделения № 3 СКЗНИИСиВ, хутор Черников.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0118001:21489 расположен на территории Березовского сельского округа в районе улиц Народная, Посадская, Милицейская, Луганская, Пригородная.

Транспортная связь территории с рассматриваемым земельным участком осуществляется элементом инфраструктуры муниципального образования г. Краснодар внутренней магистральной улицей города - Западным обходом, которая в настоящее время активно застраивается с обеих сторон жилыми микрорайонами.

Улица Западный обход имеет существенное инфраструктурное значение в формировании застройки прилегающей к нему территории Прикубанского внутригородского округа муниципального образования г. Краснодар. Северная часть Западного обхода, подходит к жилому комплексу «Немецкая Деревня» в основном с малоэтажной, среднеэтажной застройкой, с радиальной структурой планировки с индивидуальными архитектурными решениями фасадов, ландшафтным дизайном.

На пересечении с Западным обходом в Прикубанском внутригородском округе Краснодара, находится Народная улица. Название улице Народная присвоено 23 февраля 1962 года, после вхождения данной территории в черту города Краснодара (<https://www.torgachkin.ru/2024/02/krasnodar-narodnaya-street.html>).

Рассматриваемый земельный участок площадью 4998 кв. м, с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, расположен в границах территории нового жилого района с названием ЖК «НАРОДНЫЕ КВАРТАЛЫ» находящегося в районе пересечения улицы Западный обход и улицы Народная.

Застройка ЖК «НАРОДНЫЕ КВАРТАЛЫ» осуществляется в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 12.10.2022г. № 4743 «Об утверждении проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

Планировка ЖК «НАРОДНЫЕ КВАРТАЛЫ» предусматривает современными многоэтажные жилые дома с количеством 9-18 этажей.

Комплексная застройка будет обеспечена социальной инфраструктурой, детскими садами, школами, спортивными площадками. Планируются жилые многоквартирные дома различной этажности, объекты обслуживания населения, социальные объекты, объекты инженерно-транспортной инфраструктуры, зелёных насаждений, плоскостных спортивных сооружений. Предусмотрено размещение пяти дошкольных образовательных организаций по 350 мест каждая, двух общеобразовательных организаций по 1100 мест каждая, отдельно стоящей поликлиники на 300 посещений в смену.

Получение условно разрешенного вида использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) земельного участка с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ в комплексной застройке жилой застройкой ЖК «НАРОДНЫЕ КВАРТАЛЫ», даст возможность Православным верующим соборной молитвы в построенном здании храма, будет способствовать духовному развитию, воспитанию моральных принципов, укреплению института семьи, гражданского общества в целом.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, с севера, юга, востока и запада граничит с земельным участком с кадастровым номером 23:43:0118001:21488 категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: Парки культуры и отдыха. Посредством данного земельного участка обеспечивается доступ к рассматриваемому земельному участку.

На квартале 23:11:0118001 с рассматриваемым земельным участком с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, расположены земельные участки: для предоставления коммунальных услуг (КН 23:43:0118001:19397); для среднеэтажной жилой застройки (КН 23:43:0118001:15821; 23:43:0118001:15824; 23:43:0118001:15825); для дошкольного, начального и среднего общего образования (КН 23:43:0118001:19399); для бытового обслуживания (КН 23:43:0118001:9456); для многоэтажной жилой застройки (КН 23:43:0118001:18414; 23:43:0118001:18416); для многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (КН 23:43:0118001:6549; 23:43:0118001:331), и другие земельные участки, обеспечивающие реализацию концепции комплексной жилой застройки ЖК «НАРОДНЫЕ КВАРТАЛЫ», согласно утвержденному проекту планировки территории.

Объемно-пространственная структура квартала жилой застройки ЖК «НОВЫЕ КВАРТАЛЫ» с планируемым объектом на рассматриваемом земельном участке, представляет собой индивидуальный, современный, гармоничный силуэт застройки.

Строительные материалы, планируемые для застройки ЖК «НАРОДНЫЕ КВАРТАЛЫ» в основном монолитный железобетон, цветная декоративная штукатурка, с применением элементов из металла, композитных материалов.

Получение испрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 4998 кв. м, с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), для строительства Православного храма не нарушит границы зеленых насаждений, баланса функциональных зон, украсит зону видимости в общей композиции застройки, улучшит визуальное восприятие территории и в целом качество городской среды.

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

Указом Президента Российской Федерации от 21 июля 2020 г. N 474 "О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года", (Пункт 1) национальными целями развития Российской Федерации на период до 2030 года определены, в частности: (в) комфортная и безопасная среда для жизни. В качестве целевых показателей, характеризующих достижение данных национальных целей к 2030 году, определены: (в) улучшение качества городской среды в полтора раза.

Достижение национальных целей развития - обеспечения комфортной и безопасной среды для жизни, воспитание духовных ценностей, укрепление института семьи, детства, увеличения народонаселения России возможно, путем улучшения качества городской среды, в том числе за счет реализации проекта строительства здания Православного храма.

Возможность использования земельного участка с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, по условно разрешенному виду использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), будет способствовать созданию комфортной и безопасной среды для жизни, повышению духовного уровня горожан, возможности соборной молитвы верующих, оказанию социальной помощи нуждающимся.

Получение испрашиваемого условно разрешенного вида использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), для строительства Православного

храма, украсит визуальное восприятие, расширит, объединит и улучшит качество архитектурного и природного ландшафта данной территории.

Получение испрашиваемого условно разрешенного вида использования рассматриваемого земельного участка «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) для строительства Православного храма, не окажет негативного влияния на окружающую среду, создаст интересный, познавательный, духовный, объединяющий элемент архитектуры, улучшит качество архитектурного ландшафта территории.

Предоставление условно разрешенного вида использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, для строительства Православного храма - не окажет негативного воздействия на окружающую среду, соответствует требованиям технических регламентов Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории Военного аэродрома Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории; в зоне подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности (реестровый номер 23:43-6.3678).

Список используемой литературы, материалы (источники):

1. Сведения официального сайта РОСРЕЕСТРА публичной кадастровой карты (<http://pkk.rosreestr.ru>).
2. Указ Президента РФ от 21 июля 2020 г. N 474 "О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года".
3. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*(с изменениями).
4. Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности".
5. Федеральный закон от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
7. "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (с изменениями) ".
8. Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30.01.2007г. № 19 п. 6 (в редакции от 29 мая 2023 г. с изменениями от 13.11.2023г.).
9. Генеральный план М.О. г. Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» (с изменениями).
10. Сведения сайта (<https://www.torgachkin.ru/2024/02/krasnodar-narodnaya-street.html>).

III. Выводы:

Настоящим заключением подтверждается возможность использования земельного участка площадью 4998 кв. м, с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, расположенного на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Прикубанский внутригородской округ в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования земельного участка:

«Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), с соблюдением требований технических регламентов Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории Военного аэродрома Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории; в зоне подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности (реестровый номер 23:43-6.3678), а также отсутствие негативного воздействия на окружающую среду в результате получения испрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка - «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:11:0118001:21489, расположенного на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Прикубанский внутригородской округ, для строительства храма.

Директор ООО АСК "ПРОЕКТ"

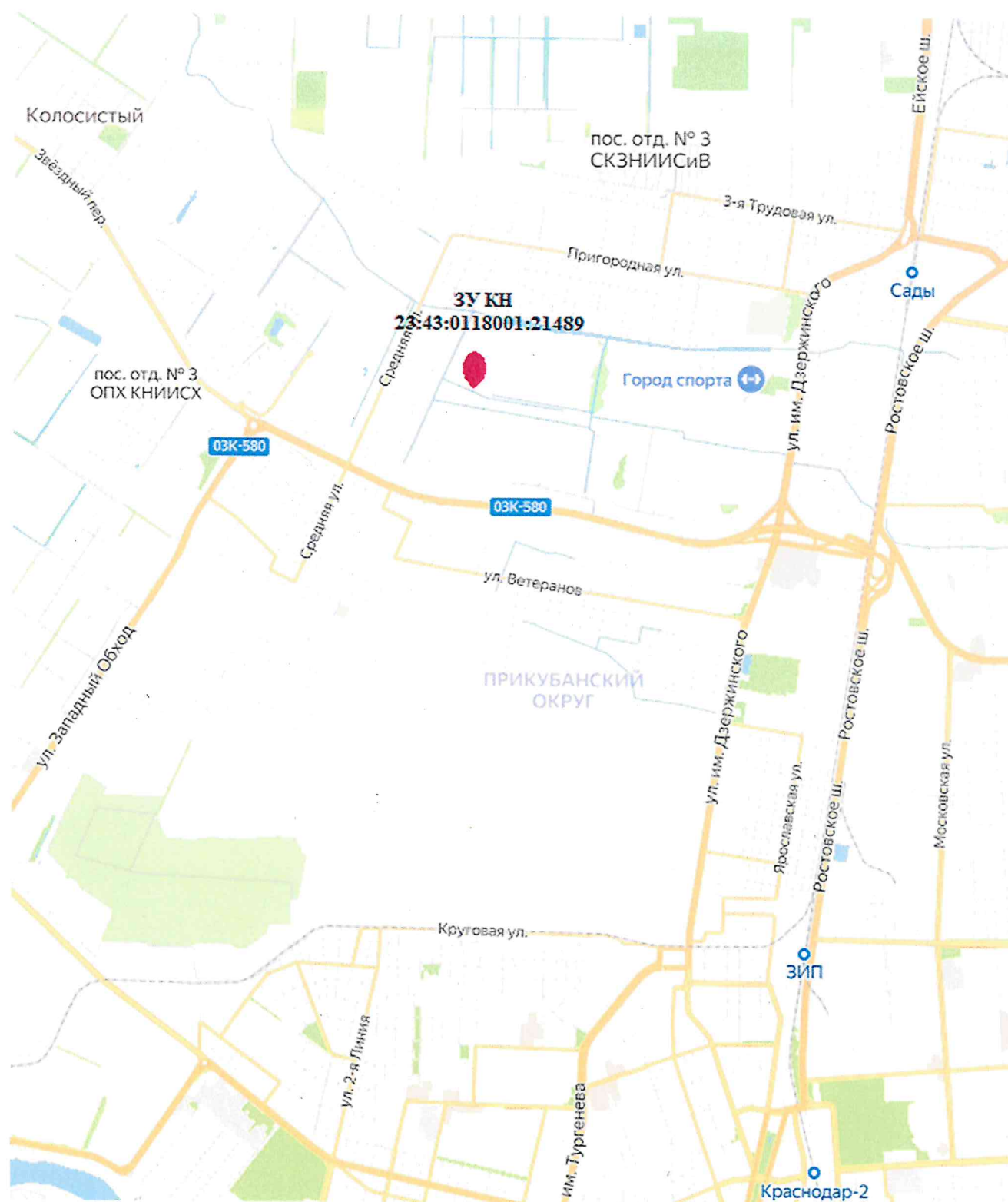


Брюхин Р.В.

Приложения:

1. Ситуационный план.
2. Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана М.О. г. Краснодар утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» (с изменениями).
3. Выкопировка схемы градостроительного зонирования из ПЗЗ, утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6 (с изменениями от 29 мая 2023 г).
4. Фототаблица – материалы фотофиксации существующей, планируемой территории застройки с рассматриваемым земельным участком.
5. Копия выписки проектной организации из реестра СРО, уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов.

ФОТОТАБЛИЦА СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Земельный участок с КН 23:43:01121489, расположенный по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ.

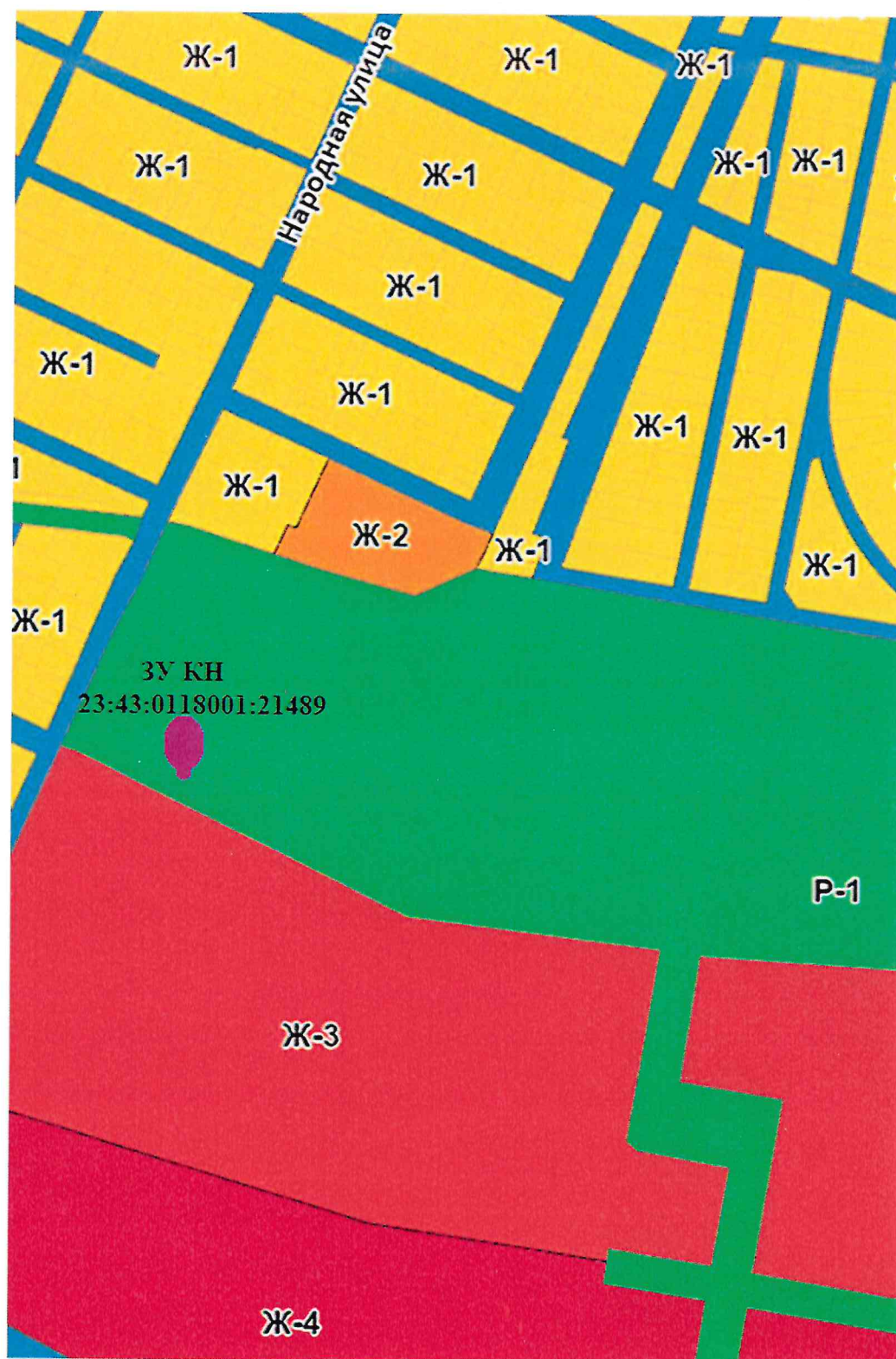
Приложение № 2.

Выкопировка из карты функциональных зон генерального плана МО г. Краснодар



Рассматриваемый земельный участок с КН 23:43:0118001:21489 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ.

Выкопировка из карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки на территории МО г. Краснодар



Рассматриваемый земельный участок с КН 23:43:0118001:21489 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ..

ФОТОТАБЛИЦА

Рассматриваемый земельный участок с КН 23:43:0118001:21489 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ



ФОТОТАБЛИЦА

Смежный земельный участок с кадастровым номером 23:43:0118001:21488, по адресу: Краснодар, город Краснодар, проезд 2-й Конгрессный, з/у 1(вид с северо-запада).



ФОТОТАБЛИЦА

Смежный земельный участок с кадастровым номером 23:43:0118001:21488 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 2-й Конгрессный, з/у 1 (вид с северо-востока).



ФОТОТАБЛИЦА

Смежный земельный участок с кадастровым номером 23:43:0118001:21488 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 2-й Конгрессный, з/у 1 (вид с востока).



ФОТОТАБЛИЦА

Вид существующей застройки в южном направлении от рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:21489 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ.



ФОТОТАБЛИЦА

Вид существующей застройки в юго-восточном направлении от рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:21489 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ.



ФОТОТАБЛИЦА

Вид существующей застройки в юго-западном направлении от рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:21489 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ.



ФОТОТАБЛИЦА

Вид существующей застройки перекрестка ул. Западный обход и ул. Народная (в западном направлении).



ФОТОТАБЛИЦА

Вид существующей застройки от ул. Западный обход на начало ул. Народная (в северном направлении).



ФОТОТАБЛИЦА

Существующая застройка ул. Народная в районе ЖК «НОВЫЕ КВАРТАЛЫ» (вид в северном направлении).



ФОТОТАБЛИЦА

Вид существующей застройки ул. Народная в районе ЖК «НОВЫЕ КВАРТАЛЫ», в границах которого расположен рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0118001:21489 по адресу Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ.



ФОТОТАБЛИЦА

Вид комплексной застройки ЖК «НОВЫЕ КВАРТАЛЫ», в границах которой находится рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0118001:21489 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ.



Вид существующей застройки в районе ул. Народная, 54.



ФОТОТАБЛИЦА

Вид существующей застройки в районе ул. Народная, 32.



ФОТОТАБЛИЦА

Вид существующей застройки ул. Народная, 32, с комплексной застройкой ЖК «ЖИЛЫЕ КВАРТАЛЫ».



ФОТОТАБЛИЦА

Вид существующей застройки в районе перекрестка ул. Народная с ул. Милицейская (с запада) и ул. Пригородная (с востока).



Вид существующей застройки в районе ул. Луганская, 10 (с северо-востока).



ФОТОТАБЛИЦА

Вид существующей застройки в районе перекрестка ул. Западный обход и ул. Средняя.



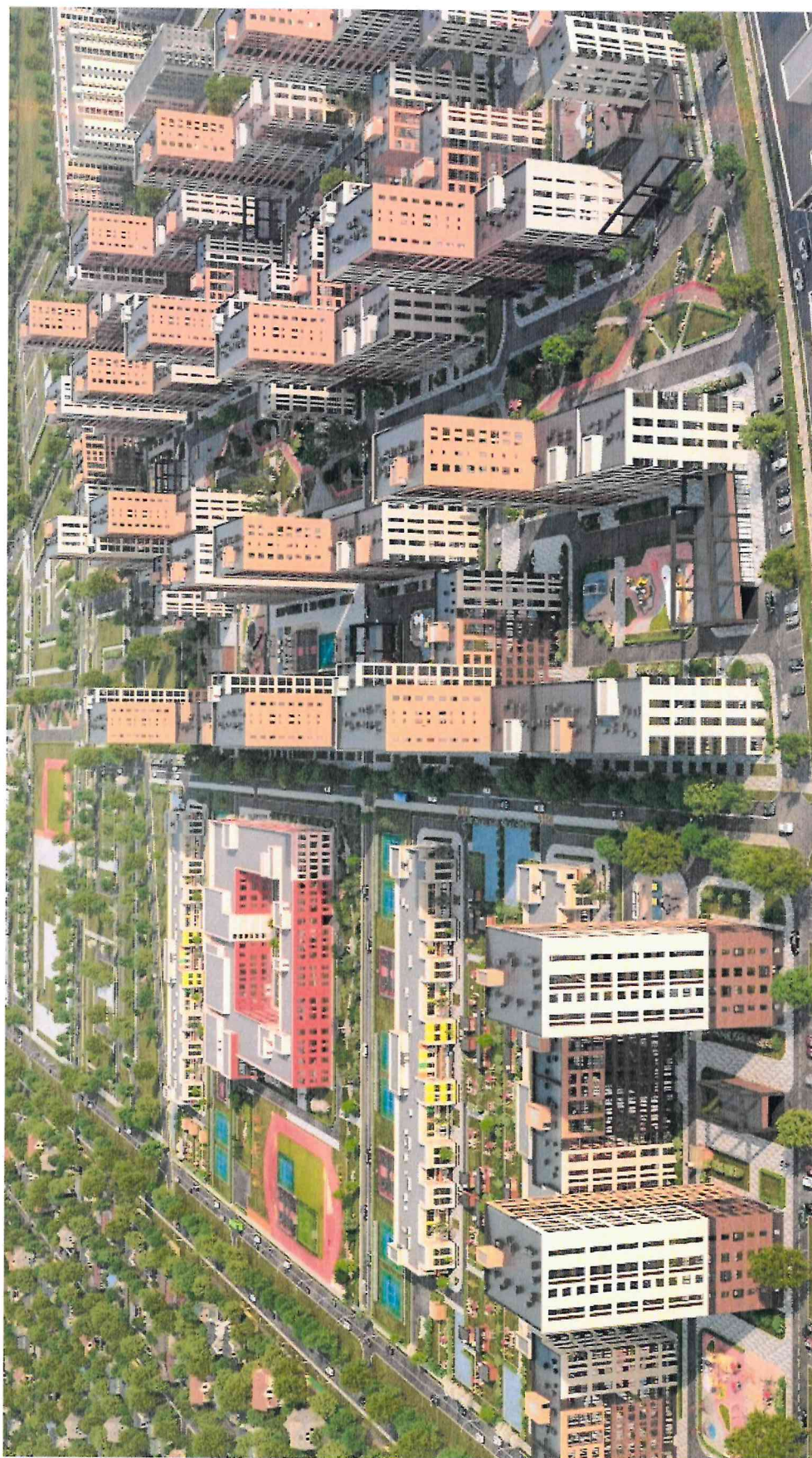
ФОТОТАБЛИЦА

Вид существующей застройки ул. Западный обход в районе жилого комплекса «Немецкая деревня» (вид с запада).



ФОТОТАБЛИЦА

Вид планируемой застройки ЖК «НОВЫЕ КВАРТАЛЫ» в районе ул. Западный обход, ул. Народная.



2311343893-20241209-2233

(регистрационный номер выписки)

09.12.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью АРХИТЕКТУРНО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ПРОЕКТ"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1232300001911

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2311343893
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью АРХИТЕКТУРНО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ПРОЕКТ"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО АСК ПРОЕКТ
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350915, Россия, Краснодарский край, ст-ца Елизаветинская, снт Кавказ, ул. Ягодная, д. 21
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектировщиков Южного округа (СРО-П-195-15092017)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-195-002311343893-0510
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	27.01.2023
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 27.01.2023	Нет	Нет

