



**ДЕПАРТАМЕНТ  
ПО АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Красная ул., д. 35, г. Краснодар, 350014  
Тел./факс: (861) 268-41-50  
ИНН 2308119700 КПП 230801001  
e-mail: dag@krasnodar.ru

26.10.2015 № 41-9068/15-05/103

На № ..... от .....

Москвичевой Е.В.

Уважаемая Елена Васильевна!

По поручению администрации Краснодарского края департамент по архитектуре и градостроительству края в пределах своей компетенции совместно с администрацией муниципального образования город Новороссийск рассмотрел Ваши обращения, в том числе поступившее из Управления Президента Российской Федерации по работе с обращениями граждан и организаций, и сообщает следующее.

Положениями статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предусмотрено, что выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа, а также осуществление земельного контроля за использованием земель городского округа относятся к вопросам местного значения городского округа. Полномочия органов местного самоуправления осуществляются ими самостоятельно (статья 17 указанного федерального закона).

Администрацией муниципального образования город Новороссийск письмом от 12 октября 2015 года №2607/15-2-0-1 представлена следующая информация.

Территория площадью 159908 кв.м с видом разрешенного использования - «для обслуживания памятника-ансамбля «Малая земля» стоит на государственном кадастровом учете и, в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск, расположена в зоне объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов - ОД-5.

Границы памятника природы утверждены постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 16 августа 2012 года №947. Указанный земельный участок расположен за границами мемориальной зоны «Малая земля» и памятника природы «Суджукская лагуна».

Действующая градостроительная документация определяет дальнейшее использование территории Суджукской лагуны исключительно как особо охраняемой природной территории.

Планируемое использование территорий, прилегающих к ней, определяется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки городского округа

муниципального образования город Новороссийск, которыми определены как основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, так и условно разрешенные виды, разрешение на которые предоставляется правообладателю земельного участка с учетом результатов публичных слушаний.

На основании распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае от 6 августа 2015 года №560-р, земельный участок площадью 47348 кв.м с кадастровым номером 23:47:0310011:136, видом разрешенного использования - «Культовые здания», передан в безвозмездное пользование Религиозной организации «Новороссийская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)».

Согласно генеральному плану городского округа муниципального образования город Новороссийск, утвержденному решением городской Думы от 22 ноября 2011 года №158 «Об утверждении генерального плана городского округа муниципального образования город Новороссийск» (в редакции решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 21 июля 2015 года №493), указанный земельный участок отнесен к функциональной зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск, утвержденными решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23 декабря 2014 года №439 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск», вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-2 - «зона общественного центра местного значения».

К одному из условно разрешенных видов использования земельных участков или объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны ОД-2 - «зона общественного центра местного значения», относится такой вид разрешенного использования, как «культовые здания».

Земельный участок с кадастровым номером 23:47:0310011:136 входит в границы территории, на которую разработан и постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года №108 (в редакции от 22 октября 2014 года №8209) утвержден проект планировки Южной части города Новороссийска.

Согласно проекту планировки Южной части города Новороссийска, указанный земельный участок находится в общественно-деловой зоне, которая предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего и высшего профессионального образования, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности постоянного и временного населения.

Строительство храмового комплекса Никольского кафедрального собора на вышеуказанном земельном участке не противоречит утвержденным

документам территориального планирования - генеральному плану и правилам землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск.

В соответствии с частью 2 статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Как следует из положений статей 40, 41 Земельного кодекса Российской Федерации во взаимосвязи со статьей 263 Гражданского кодекса Российской Федерации, правообладатель земельного участка имеет право возводить на нем здания и сооружения, в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также на основании разрешения на строительство, выданного в порядке статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях возведения объекта капитального строительства необходимо получить градостроительный план земельного участка и разрешение на строительство.

Постановлением главы администрации муниципального образования город Новороссийск от 10 сентября 2015 года №7067 утвержден градостроительный план №RU23308000-047-0011-0004062 земельного участка с кадастровым номером 23:47:0310011:136.

По имеющейся в департаменте информации, управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск выдано разрешение от 8 октября 2015 года №RU23308000-1543-15 на строительство объекта капитального строительства «Часовня в честь Святителя Николая Чудотворца» площадью застройки 23,12 кв.м, количеством этажей - 1, входящего в состав «Соборного комплекса в честь Святителя Николая Чудотворца» в городе Новороссийске.

Необходимо отметить, что контроль за обеспечением соблюдения субъектами строительной деятельности установленного порядка строительства, а также осуществление проверок деятельности физических и юридических лиц не относятся к компетенции департамента по архитектуре и градостроительству края.

Руководитель департамента



Ю.В.Рысин

**С.В.Сосницкий**  
(861)992-51-43  
**Д.У.Халматов**  
(8617) 64-64-86