



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов, СНиПов, с учётом наличия зон с особыми условиями использования территории, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

15/12/2024-3

Краснодар 2025



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

Заказчик: Богданович Александр Николаевич

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов, СНиПов, с учётом наличия зон с особыми условиями использования территории, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

15/12/2024-3

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2025

Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

05.03.2025г

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов, СНиПов, с учётом наличия зон с особыми условиями использования территории, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

Настоящее заключение о возможности получения условно разрешенных видов использования земельного участка: «Магазины» (код 4.4), «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» (код 3.10.1), «Деловое управление» (код 4.1) (дополнительно к основному виду использования земельного участка «дачные некоммерческие объединения граждан»).

«Магазины»:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код 4.4).

						15/12/2024-3		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Общая пояснительная записка		
Директор		Рагозинский			03.25			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	14
						ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

«Амбулаторное ветеринарное обслуживание»:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код 3.10.1).

«Деловое управление»:

- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (код 4.1).

Определение возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенных видов использования земельного участка площадью 1313 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0418001:1173, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Знаменский, ДНТ «Знаменский», ул. Свободная, 3, с соблюдением технических регламентов, СНиПов, разработано проектной организацией ООО «Линии города», в соответствии со статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 ст. 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид, использования земельного участка или объекта капитального строительства, физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в комиссию.

Целью настоящего заключения для получения условно разрешенных видов использования земельного участка площадью 1313 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0418001:1173, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Знаменский, ДНТ «Знаменский», ул. Свободная, 3, является определение возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от

						15/12/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СНиПов (СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2016), СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учётом особых условий использования территории, и содержащие информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

1. Градостроительные сведения застройки земельного участка в границах муниципального образования город Краснодар

Земельный участок с КН 23:43:0418001:1173, площадью 1313 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Знаменский, ДНТ «Знаменский», ул. Свободная, 3.

В соответствии с Единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 №82 п.4 «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар», в границах проектируемой территории предусмотрена следующая функциональная зона - *Зона застройки индивидуальными жилыми домами* и территориальная зона - *Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)*.

Согласно градостроительному регламенту в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, гл.3, ст. 5, «Градостроительные регламенты территориальных зон» *Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)* п.5.1.2 «Условно разрешенные виды использования», предусмотрены испрашиваемые условно разрешённые виды использования земельного участка, запрашиваемые Заказчиком:

«**Магазины**»: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код 4.4).

						15/12/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь – 600 кв. м;

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 утверждённых 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 (до 15.02.2007) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п. 6 от 30.01.2007, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.

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 – 3.

4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 10 м.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.

6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными право-

						15/12/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

выми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

«Амбулаторное ветеринарное обслуживание»: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код 3.10.1).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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 утверждённых 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 (до 15.02.2007) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п. 6 от 30.01.2007, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.

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 – 3.

4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.

						15/12/2024-3	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.

6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

«Деловое управление»: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (код 4.1).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь – 600 кв. м;

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 утверждённых 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 (до 15.02.2007) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы

						15/12/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

Краснодара № 19 п. 6 от 30.01.2007, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.

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 – 3.

4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.

6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

Рассматриваемый земельный участок с КН 23:43:0418001:1173, площадью 1313 кв. м, соответствует требованиям градостроительного регламента в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, гл.3, ст. 5, п. 5.1.2 «Условно разрешенные виды использования». Застройку земельного участка следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными градостроительным регламентом.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящего Единого документа.

Получение возможности использования земельного участка в соответствии с условно разрешенными видами использования – «Магазины», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», «Деловое управление», для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0418001:1173, площадью 1313 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Знаменский, ДНТ «Знаменский», ул. Свобод-

						15/12/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

ная, 3, соответствует требованиям градостроительных норм, согласно градостроительного регламента в отношении земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1 Сведения об объектах капитального строительства расположенных в границах рассматриваемого земельного участка

Земельный участок площадью 1313 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0418001:1173, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Знаменский, ДНТ «Знаменский», ул. Свободная, 3, свободен от застройки.

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

Аэродром Краснодар (Пашковский).

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. № 50-П земельный участок с кадастровым номером 23:43:0418001:1173 расположен в границах приаэродромной территории и границах 3-ей, подзоны часть 3 (сектор 2 часть 1), 4-ой подзоны часть 28 (секторы 13 часть 1,19,40), 5-ой подзоны часть 1, 6-ой подзоны часть 1 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный Аэродром Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0418001:1173 расположен в границах общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Военный Аэродром Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов, установлена приаэродромная территория военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных

						15/12/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

Согласно сведениям градостроительного плана рассматриваемый земельный участок расположен:

- в зоне ограничения прав площадью 788 кв.м. (Вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости. Срок действия: не установлен. Содержание ограничения (обременения): пункт 55 Требований к подготовке межевого плана);

- в зоне ограничения от объектов связи (Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений высотой до 19,3 м отсутствует (максимальная протяженность зоны ограничения застройки для строений высотой более 19,3 метров составляет 81,0 м). Владелец: ПАО «Вымпелком»).

Согласно сведениям ЕГРН земельный участок расположен:

- в охранной зоне ВЛ-35 кВ "Отпайка к ПС НС-9 от ВЛ Лорис - Биофабрика, Биофабрика - НС-8", входящая в состав Электросетевого комплекса ПС-35/6-10 кВ "НС-8" с прилегающими ПС и ВЛ (ЗОУИТ 23:43-6.73, с учетным номером 23.43.2.56).

Ограничения зоны:

Отнесен к зонам с особыми условиями использования территорий - охранным зонам электросетевого хозяйства. Правил установления охранных зон электросетевого хозяйства, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

- в границах части (1 контур) придорожной полосы автомобильной дороги «Подъезд к п. Пригородный» на территории муниципального образования город Краснодар (ЗОУИТ 23:43-6.446 с учетным номером 23.43.2.340).

Ограничения зоны:

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных кон-

						15/12/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

струкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Рассматриваемый земельный участок частично расположен в охранной зоне курганной группы «Рассвет» (3 насыпи) (гос.реестр 231741140820006 НАО «Наследие Кубани 2023год).

Использование земельного участка в соответствии с испрашиваемыми условно разрешенными видами использования «Магазины», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», «Деловое управление в границах приаэродромной территории и границах 3-ей, подзоны часть 3 (сектор 2 часть 1), 4-ой подзоны часть 28 (секторы 13 часть 1,19,40), 5-ой подзоны часть 1, 6-ой подзоны часть 1 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский); в границах общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); в зоне ограничения прав площадью 788 кв.м. (пункт 55 Требований к подготовке межевого плана); в зоне ограничения от объектов связи (Владелец: ПАО «Вымпелком»); в охранной зоне ВЛ-35 кВ "Отпайка к ПС НС-9 от ВЛ Лорис - Биофабрика, Биофабрика - НС-8", входящая в состав Электросетевого комплекса ПС-35/6-10 кВ "НС-8" с прилегающими ПС и ВЛ (ЗОУИТ 23:43-6.73 с учетным номером 23.43.2.56); в границах части (1 контур) придорожной полосы автомобильной дороги «Подъезд к п. Пригородный» на территории муниципального образования город Краснодар (ЗОУИТ 23:43-6.446 с учетным номером 23.43.2.340); в охранной зоне курганной группы «Рассвет» (3 насыпи); в охранной зоне инженерных сетей: водопровода, канализации бытовой - допускается, с соблюдением санитарных норм и требований технических регламентов.

Получение возможности использования земельного участка в соответствии с условно разрешенными видами использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» (код 3.10.1), «Деловое управление» (код 4.1), для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0418001:1173 по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Знаменский, ДНТ «Знаменский», ул. Свободная, 3, с учетом наличия зон с особыми условиями использования территории, не окажет негативного воздействия на окружающую среду, соответствует требованиям технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технического регла-

						15/12/2024-3	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

мента о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

1.3 Информация о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 31 декабря 2020 г. № 2398 «Об утверждении критериев отнесения объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II, III и IV категорий» здания и сооружения, относящиеся к магазинам, амбулаторному ветеринарному обслуживанию, деловому управлению не относятся к объектам оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Воздействие объектов на окружающую среду в период выполнения строительных работ и в период эксплуатации будет незначительным. Специальные природно-охранные мероприятия по снижению выбросов и сбросов загрязняющих веществ в окружающую среду и организация экологического мониторинга не требуются.

В соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами Сан-ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" санитарно - защитная зона от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0418001:1173 с испрашиваемыми условно разрешенными видами использования «Магазины» (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.), «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных), «Деловое управление» (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) – не устанавливается.

						15/12/2024-3	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

2. Анализ градостроительной ситуации

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0418001:1173, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Знаменский, ДНТ «Знаменский», ул. Свободная, 3, находится в восточной части города Краснодара.

С севера земельный участок граничит с участками КН 23:43:0418001:12375 (дачные некоммерческие объединения граждан) и КН 23:43:0418001:13033 (дачные некоммерческие объединения граждан); с востока земельный участок прилегает к территории общего пользования, проезжей части улицы Черногорская; с юга граничит с участком КН 23:43:0418001:1174 (дачные некоммерческие объединения граждан); с запада земельный участок прилегает к территории общего пользования, проезжей части улицы Свободная.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Фактическое использование земельного участка: свободен от застройки.

Участок расположен:

- в границах приаэродромной территории и границах 3-ей, подзоны часть 3 (сектор 2 часть 1), 4-ой подзоны часть 28 (секторы 13 часть 1,19,40), 5-ой подзоны часть 1, 6-ой подзоны часть 1 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский);
- в границах общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории);
- в зоне ограничения прав площадью 788 кв.м. (пункт 55 Требований к подготовке межевого плана);
- в зоне ограничения от объектов связи (Владелец: ПАО «Вымпелком»);
- в охранной зоне ВЛ-35 кВ "Отпайка к ПС НС-9 от ВЛ Лорис - Биофабрика, Биофабрика - НС-8", входящая в состав Электросетевого комплекса ПС-35/6-10 кВ "НС-8" с прилегающими ПС и ВЛ (ЗООУИТ 23:43-6.73 с учетным номером 23.43.2.56);
- в границах части (1 контур) придорожной полосы автомобильной дороги «Подъезд к п. Пригородный» на территории муниципального образования город Краснодар (ЗООУИТ 23:43-6.446 с учетным номером 23.43.2.340);
- в охранной зоне курганной группы «Рассвет» (3 насыпи);
- в охранной зоне инженерных сетей: водопровода, канализации бытовой.

						15/12/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		12

В результате проведения анализа градостроительной ситуации, настоящим заключением подтверждается возможность использования земельного участка в соответствии с условно разрешенными видами использования земельного участка:

«Магазины»:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код 4.4).

«Амбулаторное ветеринарное обслуживание»:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код 3.10.1).

«Деловое управление»:

- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (код 4.1).

Приложения:

- 1.Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:1000.
2. Выкопировка из карты функциональных зон городского округа.
- 3.Выкопировка из карты градостроительного зонирования.
4. Выписка из ЕГРН от 06.11.2024г. (копия).
5. Градостроительный план земельного участка №РФ-23-2-06-0-00-2024-4082-0 (копия).

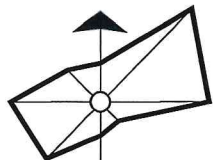
						15/12/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		13

Вывод:

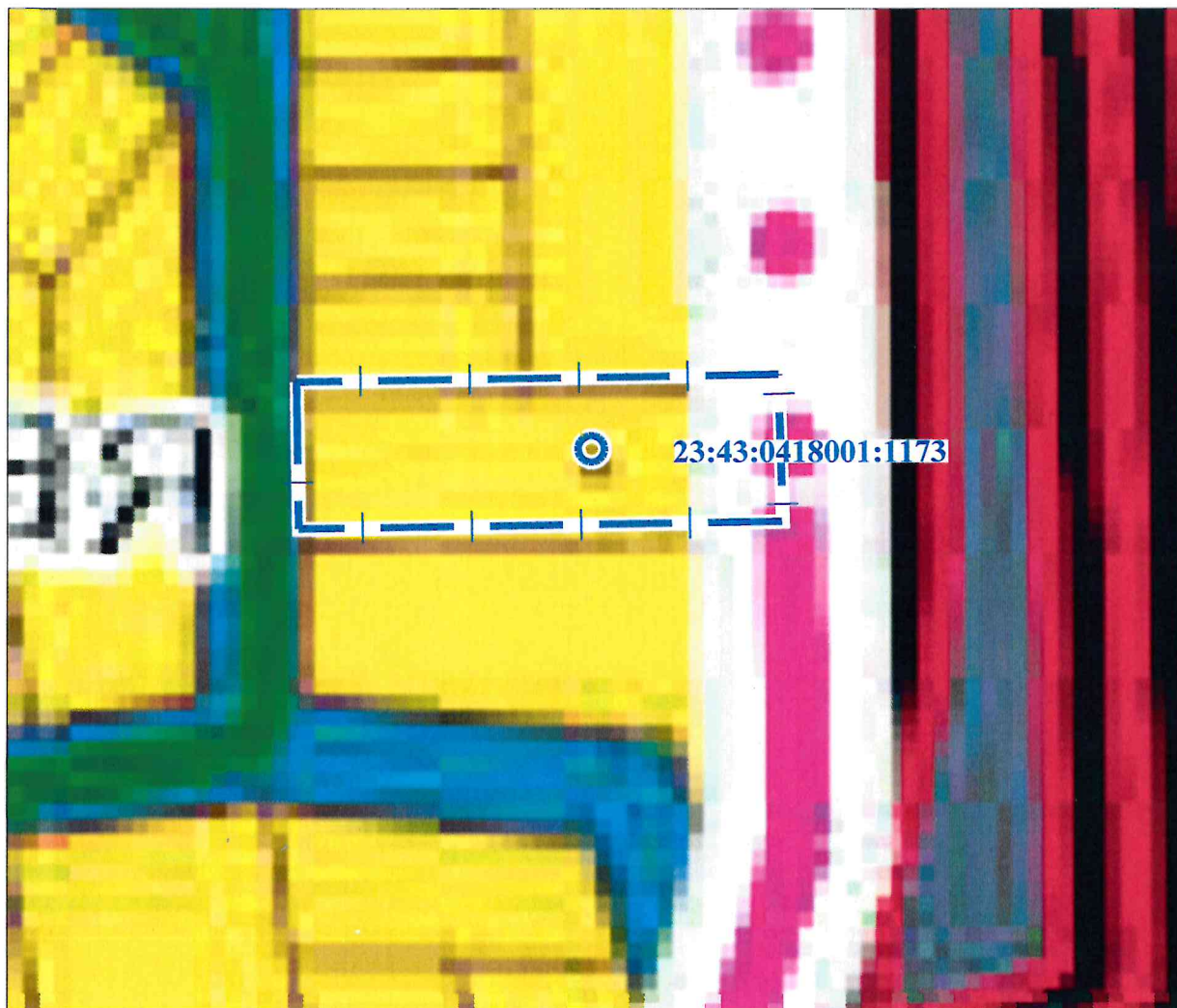
Настоящее заключение выдано, заказчику – **Богданович Александру Николаевичу**, юридическим лицом (ООО «Линии города»), которое является членом саморегулируемых организаций в области архитектурно - строительного проектирования.

Таким образом, использование земельного участка в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования: **«Магазины» (код 4.4), «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» (код 3.10.1), «Деловое управление» (код 4.1) (дополнительно к основному виду использования земельного участка «дачные некоммерческие объединения граждан»)**, возможно и соответствует техническим регламентам, СНиПам и ограничениям использования земельного участка (в границах приаэродромной территории и границах 3-ей, подзоны часть 3 (сектор 2 часть 1), 4-ой подзоны часть 28 (секторы 13 часть 1,19,40), 5-ой подзоны часть 1, 6-ой подзоны часть 1 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский); в границах общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); в зоне ограничения прав площадью 788 кв.м. (пункт 55 Требований к подготовке межевого плана); в зоне ограничения от объектов связи (Владелец: ПАО «Вымпелком»); в охранной зоне ВЛ-35 кВ "Отпайка к ПС НС-9 от ВЛ Лорис - Биофабрика, Биофабрика - НС-8", входящая в состав Электросетевого комплекса ПС-35/6-10 кВ "НС-8" с прилегающими ПС и ВЛ (ЗОУИТ 23:43-6.73 с учетным номером 23.43.2.56); в границах части (1 контур) придорожной полосы автомобильной дороги «Подъезд к п. Пригородный» на территории муниципального образования город Краснодар (ЗОУИТ 23:43-6.446 с учетным номером 23.43.2.340); в охранной зоне курганный группы «Рассвет» (3 насыпи); в охранной зоне инженерных сетей: водопровода, канализации бытовой).

									Лист
									14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	15/12/2024-3			

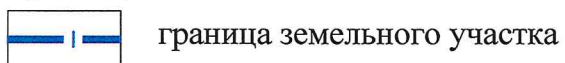


Выкопировка из карты градостроительного зонирования

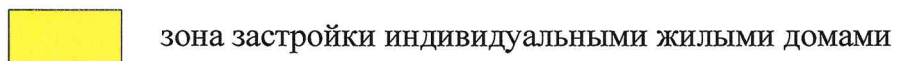


Условные обозначения

Границы



Жилые зоны



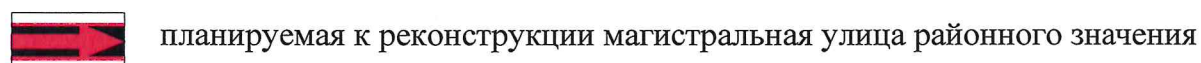
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

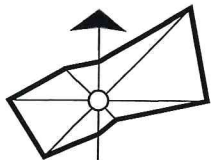


Объекты местного значения

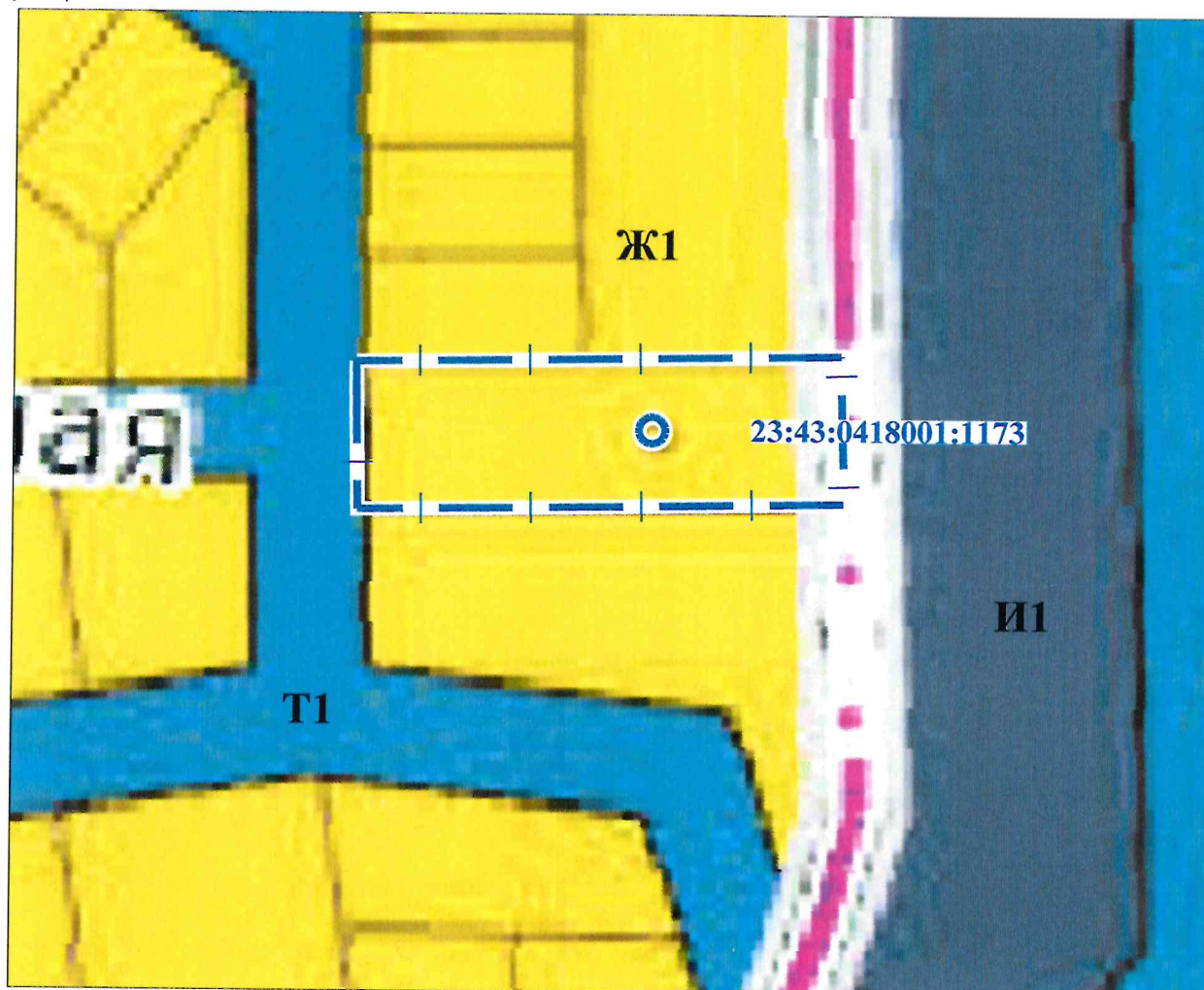
Транспортная инфраструктура

Улично-дорожная сеть городского населенного пункта





Выкопировка из карты градостроительного зонирования



Условные обозначения

Границы



граница земельного участка

Жилые зоны



Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зоны инженерной инфраструктуры



И1. Зона инженерной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры



Т1. Зона транспортной инфраструктуры

2312309253-20250303-1530

(регистрационный номер выписки)

03.03.2025

(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 «Линии города»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1222300019699

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2312309253
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Линии города»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Линии города»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350065, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, г. Краснодар, ул. Кружевная, д. 6, помещ. 20
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация "СФЕРА проектировщиков" (СПО-П-215-18102019)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-215-002312309253-0800
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



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-ая Брестская, д.5

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 18.11.2024 по 18.11.2025

А.О. Кожуховский

