



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699
350065, г. Краснодар, Cityline23@yandex.ru
+7(964) 890-22-81

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О возможности использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с запрашиваемым условно разрешённым видом использования, в том числе в части соблюдения сводов правил и ограничений использования земельного участка, а также прав третьих лиц в случае, если рассматриваемые земельные участки предполагают условно разрешённый вид, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду

29/07/2025-3

Краснодар 2025



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699
350065, г. Краснодар, Cityline23@yandex.ru
+7(964) 890-22-81

Заказчик: Акционерное общество «Автономная теплоэнергетическая
компания»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**О возможности использования земельного участка или
объекта капитального строительства в соответствии с
запрашиваемым условно разрешённым видом
использования, в том числе в части соблюдения сводов
правил и ограничений использования земельного участка, а
также прав третьих лиц в случае, если рассматриваемые
земельные участки предполагают условно разрешённый вид,
и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных
характеристиках) негативного воздействия на окружающую
среду**

29/07/2025-3

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2025

Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699
350065, г. Краснодар, Cityline23@yandex.ru
+7(964) 890-22-81

20.08.2025г.

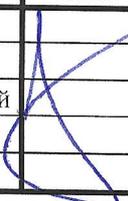
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможности использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с запрашиваемым условно разрешённым видом использования, в том числе в части соблюдения сводов правил и ограничений использования земельного участка, а также прав третьих лиц в случае, если рассматриваемые земельные участки предполагают условно разрешённый вид, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду

Настоящее заключение о возможности использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с запрашиваемым условно разрешённым видом использования:

«Предоставление коммунальных услуг»:

- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий

						29/07/2025-3		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Директор		Рагозинский			08.25	Общая пояснительная записка		
						ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

Так же заключение содержит информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

1. Сведения о территориальном планировании и градостроительном зонировании

Земельный участок с КН 23:43:0207039:701, площадью 228 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул.Рашпилевская, з/у 70/1.

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 земельного участка предусмотрена следующая функциональная зона - *Зона исторической застройки* и территориальная зона - *Историческая презентационная (парадная) зона с типом этажности кварталов КЗ(4) (ИПЗ.КЗ(4))*.

Объекты местного, регионального и федерального значения в границах земельного участка – отсутствуют.

Согласно градостроительному регламенту в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, гл.3, ст. 15, «Градостроительные регламенты территориальных зон» *Историческая презентационная (парадная) зона с типом этажности кварталов КЗ(4)(ИПЗ.КЗ(4))* п.15.2.2.2 «Условно разрешенные виды использования», предусмотрен испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка, запрашиваемый Заказчиком:

«Предоставление коммунальных услуг»: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастер-

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	29/07/2025-3			

ла. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров, угол наклона кровли 20 – 40 %;

максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещённой кровли) внутри квартала (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 15 м;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала – 12 м;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 65 %;

7) минимальная ширина земельных участков – не регламентируется.

В дальнейшем застройку земельного участка следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными градостроительным регламентом.

Использование земельного участка с кадастровым номером 23:43:0207039:701 в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования – «Предоставление коммунальных услуг», соответствует требованиям градостроительных регламентов.

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

Земельный участок расположен:

- ориентировочно в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский) (приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 03.04.2025 № 251-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский)»;

- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Паровая фабрика химчистки и крашения одежды», 1890-1900 гг. (ЗОУИТ 23:43-6.2669).

										Лист
										5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	29/07/2025-3				

Приложения:

1. Выписка из ЕГРН от 09.07.2025г. 3 КУВИ-001/2025-136726694 (копия).
2. Постановление администрации МО г. Краснодар от 17.02.2025г №722 (копия).

						29/07/2025-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

Вывод:

Настоящее заключение выдано, заказчику – **Акционерному обществу «Автономная теплоэнергетическая компания»**, юридическим лицом (ООО «Линии города»), которое является членом саморегулируемых организаций в области архитектурно - строительного проектирования.

Использование земельного участка, в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования «Предоставление коммунальных услуг», **возможно** и соответствует сводам правил, ограничениям использования земельного участка (ориентировочно расположен в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский); расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Паровая фабрика химчистки и крашения одежды», 1890-1900 гг. (ЗОУИТ 23:43-6.2669)), не затрагивает права третьих лиц и не несет негативного воздействия на окружающую среду.

										Лист
										10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	29/07/2025-3				

2312309253-20250804-1034

(регистрационный номер выписки)

04.08.2025

(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" (СРО-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

129090, Москва, пр-т Мира, 3 стр. 3

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский

