



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**

50/12/2025-3

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: Мельников Михаил Витальевич

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

50/12/2025-3

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2025

Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222212319699
350065, г. Краснодар, Cityline23@yandex.ru
+7(964) 890-22-81

26.12.2025г.

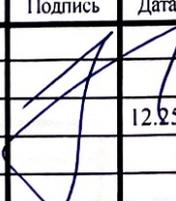
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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 «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) (дополнительно к основному виду использования земельного участка «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, бытовое обслуживание, общественное питание»).

«Ремонт автомобилей»:

- размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код 4.9.1.4),

						50/12/2025-3		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					12.25	П	3	14
Директор Рагозинский						Общая пояснительная записка		
						ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

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—2.

4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений—12 м.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка—60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.

6. Допускается размещать объекты только не выше V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы.

7. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15 %.

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

Использование земельного участка с КН 23:43:0136042:632 в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования «Ремонт автомобилей», соответствует требованиям градостроительных регламентов.

									Лист
									6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	50/12/2025-3			

тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 В, помимо действий, предусмотренных п. 8 настоящих Правил, запрещается:

- а) складировать или размещать хранилища любых, в т ч горюче-смазочных, материалов;
- б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в ОЗ воздушных ЛЭП);
- в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в т ч воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в ОЗ воздушных ЛЭП);
- г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП);
- д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в ОЗ воздушных ЛЭП).

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) стро-во, кап ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в т ч связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в т ч с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

50/12/2025-3

Лист

8

фильтрами, проходит очистку и поступает в атмосферу. Аналогично проходит очистка воздуха при сварочных работах;

- для обеспечения недопущения утечки отработанных моторных, трансмиссионных масел, консистентных смазок и технических жидкостей при их замене или доливе на автомобиле или агрегате при выполнении слесарно-смазочных работ на предприятии используется технологическое передвижное оборудование, а также предусмотрены места для сбора и хранения использованных горюче-смазочных материалов. При выполнении шиноремонтных работ сбор отработанных материалов производится в специальные мульды и утилизируется отдельно.

ООО «Эврика» в 2025г. подготовлен проект санитарно-защитной зоны для объекта «Многофункциональный комплекс включающий станции технического обслуживания легковых автомобилей, оптово-розничную торговлю, общественное питание, бытовое обслуживание» Индивидуальный предприниматель Мельников Михаил Витальевич, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 109/1, с кадастровым номером 23:43:0136042:632.

На основании подготовленного проекта получено экспертное заключение от ООО «Гигиена-ЭКО-Кубань» № 005805 от 25.12.2025г. Из которого следует, что по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы определен размер санитарно-защитной зоны по совокупности показателей результатов расчета размеров санитарно-защитной зоны по фактору загрязнения атмосферного воздуха и по факту шумового воздействия. Других видов неблагоприятного воздействия на среду обитания и здоровье населения на рассматриваемом объекте нет.

Размер расчетной санитарно-защитной зоны составляет:

Направление света	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Расстояние, м	0	0	0	12	38	39	67	0

									Лист
									12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	50/12/2025-3			

4. Сведения о правах третьих лиц (анализ градостроительной ситуации)

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0136042:632, расположен по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 109/1.

Категория земель: земли населённых пунктов.

При получении запрашиваемого условно разрешенного вида использования «Ремонт автомобилей» устанавливаемая санитарно-защитная зона для рассматриваемого объекта не нарушает права третьих лиц.

Приложения:

1. Выписка из ЕГРН от 07.11.2025г. (копия).

						50/12/2025-3	Лист
							13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Вывод:

Настоящее заключение выдано, заказчику – **Мельникову Михаилу Витальевичу**, 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 «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) (дополнительно к основному виду использования земельного участка «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, бытовое обслуживание, общественное питание»), возможно и соответствует сводам правил, ограничениям использования земельного участка (ориентировочно в приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Центральный) (статья 30 Приложения №4 в составе единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 №82 п.4); в охранной зоне "ВЛ-0,4 кВ ТП-734" (ЗОУИТ 23:43-6.5161); в границах Третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 10/430 (ЗОУИТ 23:43-6.646); в границе Третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 7735/459 (ЗОУИТ 23:43-6.917); в границе Третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 7732/458 (ЗОУИТ 23:43-6.43); в границе Третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 7731/457 (ЗОУИТ 23:43-6.627); в границе Третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 36331/203 (ЗОУИТ 23:43-6.705); в границе Третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 16594/155 (ЗОУИТ 23:43-6.217); в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №16594/155 (ЗОУИТ 23:43-6.7692); в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №10/430 (ЗОУИТ 23:43-6.7711)), не затрагивает права третьих лиц и не несет негативного воздействия на окружающую среду.

Директор



Рагозинский О.Г.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

50/12/2025-3

Лист

14

2312309253-20251203-2053

(регистрационный номер выписки)

03.12.2025

(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:

Идентификационный номер налогоплательщика	2312309253
Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Линии города»
Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Линии города»
Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350065, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, г. Краснодар, ул. Кружевная, д. 6, помещ. 20
Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация "СФЕРА проектировщиков" (СРО-П-215-18102019)
Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-215-002312309253-0800
Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	27.01.2023
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:

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

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)
Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

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	
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
Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

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



А.О. Кожуховский

