



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**

**33/08/2025-3**

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: Игнатенко Андрей Григорьевич

## 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**

33/08/2025-3

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**

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 запрашиваемыми условно разрешёнными видами использования:

**«Автомобильные мойки»:**

- размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код 4.9.1.3)

						33/08/2025-3		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Общая пояснительная записка		
					08.25			
Директор						П                      1                      10		
Рагозинский						ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

**«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),

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 1237 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0106012:46614, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Западный Обход, з/у 37/1, **является определение возможности использования земельного участка** (в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования) в части соблюдения:

- свода правил (Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности»; Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022); СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; Постановление Правительства РФ от 31.12.2020 N 2398 (ред. от 18.12.2024) "Об утверждении критериев отнесения объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II, III и IV категорий");
- ограничений использования земельного участка;
- соблюдения прав третьих лиц.

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	33/08/2025-3				



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—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 IV класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы.

7. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15 %.

«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).

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

1. Предельные размеры земельных участков:

										Лист
										4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	33/08/2025-3				



Использование земельного участка с КН 23:43:0106012:46614 в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования – «Автомобильные мойки» и «Ремонт автомобилей», соответствует требованиям градостроительных регламентов.

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

В соответствии со сведениями, содержащимися в градостроительном плане № РФ-23-2-06-0-00-2025-3166-0 от 31.07.2025г., земельный участок с кадастровым номером 23:43:0106012:46614:

- ориентировочно расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта);

- ориентировочно расположен 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)»);

- частично расположен в охранных зонах водопровода и канализации (согласно архивному картографическому материалу).

Использование земельного участка в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования «Автомобильные мойки» и «Ремонт автомобилей», учитывая наличие зон с особыми условиями использования территории - допускается, с учетом соблюдения сводов правил и ограничений использования земельного участка.

## **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» автомобильные мойки и объекты

						<b>33/08/2025-3</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

по обслуживанию легковых автомобилей относятся к объектам IV категории при наличии одновременно следующих критериев:

1) отсутствие выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух или наличие на объекте стационарных источников загрязнения окружающей среды, масса загрязняющих веществ в выбросах в атмосферный воздух которых не превышает 10 тонн в год, а также при отсутствии в составе выбросов веществ I и II классов опасности, радиоактивных веществ;

2) отсутствие выбросов загрязняющих веществ в составе сточных вод в централизованные системы водоотведения, другие сооружения и системы отведения и очистки сточных вод, за исключением сбросов загрязняющих веществ, образующихся в результате использования вод для бытовых нужд, а также отсутствие сбросов загрязняющих веществ в окружающую среду.

Функционирование автомобильных моек может осуществляться только при обязательном оборудовании системой очистки. Одним из элементов системы очистки, является отстойник, в котором происходит процесс абсорбирования отходов, подлежащих утилизации. Утилизация осадков автомобильных моек необходима для исключения негативного воздействия на окружающую среду производственного процесса. Нейтрализованные в отстойнике отходы подлежат обязательной утилизации.

На объектах по обслуживанию легковых автомобилей необходимо использовать оборудование для обеспечения экологической безопасности с целью снижения загрязнения окружающей среды отработавшими газами и эксплуатационными материалами:

- работа на диагностических и других постах с работающим двигателем проводится с использованием приточно-вытяжной вентиляции, удаляющей газообразные отходы в атмосферу через дополнительные фильтры;

- лакокрасочные и кузовные работы проводятся в отдельных кабинках, отсос вредных испарений и абразивной пыли происходит в изолированной кабине через пол, твердые частицы прессуются и по мере накопления извлекаются и сдаются на утилизацию. Загрязненный воздух далее через вытяжную вентиляцию, снабженную сменными фильтрами, проходит очистку и поступает в атмосферу. Аналогично проходит очистка воздуха при сварочных работах;

									Лист
									7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	33/08/2025-3			

- 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.

В соответствии с СанПиН 2.21/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

- объекты по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов от 2 до 5 постов (без малярно-жестяных работ), с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям;

- мойка автомобилей с количеством постов не более 5 с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям

**относятся к V классу - размер санитарно-защитной зоны 50 м.**

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические учреждения общего пользования.

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

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0106012:46614, расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Западный Обход, з/у 37/1.

Категория земель: земли населённых пунктов.

						<b>33/08/2025-3</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		8



**Вывод:**

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

**Использование земельного участка**, в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3) и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4), **возможно** и соответствует сводам правил, ограничениям использования земельного участка (ориентировочно расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта); ориентировочно расположен 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)»; частично расположен в охранных зонах водопровода и канализации), не затрагивает права третьих лиц и не несет негативного воздействия на окружающую среду.

									Лист
									10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	33/08/2025-3			

**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



<b>3. Компенсационный фонд возмещения вреда</b>		
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	
<b>4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств</b>		
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	
<b>5. Фактический совокупный размер обязательств</b>		
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



А.О. Кожуховский

