



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**

**38/11/2025-3**

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: Сердюк Ольга Валентиновна

## 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 ✓**

38/11/2025-3

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2025

Россия  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Линии города»  
ИНН 2312309253 КПП 231201001  
ОГРН 1222150419699  
350065, г. Краснодар, Cityline23@yandex.ru  
+7(964) 890-22-81

01.11.2025г.

## 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: «Деловое управление» (код 4.1), «Магазины» (код 4.4) (дополнительно к основному виду использования земельного участка «индивидуальное жилищное строительство»).

«Деловое управление»:

- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным

						<b>38/11/2025-3</b>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	13
Директор		Рагозинский			11.25	Общая пояснительная записка		
						ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		









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 %.

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

Использование земельного участка с КН 23:43:0142032:441 в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования – «Деловое управление» и «Магазины», 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 от 14.10.2025г. № РФ-23-2-06-0-00-2025-4020-0, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0142032:441 расположен:

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

↓- 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 охранной зоне " ВЛ-0,4 кВ ТП-251 - «Восток»" (ЗОУИТ 23:43-6.5301).

Ограничения зоны:

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160, 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в т ч привести к их повреждению или уничто-

										Лист
										8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	38/11/2025-3				

жению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ или юр лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т ч:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных ЛЭП посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных ЛЭП;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях РУ и подстанций, открывать двери и люки РУ и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах ОЗ вводных и РУ, подстанций, воздушных ЛЭП, а также в ОЗ кабельных ЛЭП;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 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);

										Лист
										9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	38/11/2025-3				

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) строительство, 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 поверхности дороги более 4,5 м (в ОЗ воздушных ЛЭП);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в ОЗ воздушных ЛЭП);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в ОЗ воздушных ЛЭП) или полевые с/х работы, связанные с вспашкой земли (в ОЗ кабельных ЛЭП).

- в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №025юас/493 (ЗОУИТ 23:43-6.7449);

- в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №7675/492 (ЗОУИТ 23:43-6.7458);

- в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №78722/446 (ЗОУИТ 23:43-6.7510).

										Лист
										10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	38/11/2025-3				

Ограничения зоны:

1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

- частично в охранных зонах газопровода и линий электропередач (согласно архивному картографическому материалу).

Использование земельного участка в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования «Деловое управление», «Магазины» - допускается, с учетом соблюдения сводов правил и ограничений использования земельного участка.

### **3 Информация о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативно-го 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 деловому управлению и магазинам, не относятся к объектам оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

										Лист
										11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	38/11/2025-3				

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 СанПиН 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 23:43:0142032:441 с испрашиваемыми условно разрешенными видами использования «Деловое управление», «Магазины» – не устанавливается.

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

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0142032:441, расположен по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. 1-го Мая, 312/1.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Рассматриваемый земельный участок граничит с участками КН 23:43:0142032:13 (для ведения личного подсобного хозяйства), КН 23:43:0142032:3 (для эксплуатации многоэтажных жилых домов), 23:43:0142032:440 (индивидуальное жилищное строительство), прилегает к землям, государственная собственность на которой не разграничена и прилегает к территории общего пользования, проезжей части улицы 1 Мая.

В результате проведения анализа градостроительной ситуации, права третьих лиц, при получении запрашиваемых условно разрешенных видов использования «Деловое управление», «Магазины», не будут нарушены.

#### Приложения:

1. Выписка из ЕГРН от 03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183830160 (копия).
2. Градостроительный план земельного участка от 14.10.2025г. № РФ-23-2-06-0-00-2025-4020-0 (копия).

						38/11/2025-3	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**Вывод:**

Настоящее заключение выдано, заказчику – **Сердюк Ольге Валентиновне**, 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: «Деловое управление» (код 4.1), «Магазины» (код 4.4) (дополнительно к основному виду использования земельного участка «индивидуальное жилищное строительство»), возможно и соответствует сводам правил, ограничениям использования земельного участка (ориентировочно в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта); 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 охранной зоне " ВЛ-0,4 кВ ТП-251 - «Восток»" (ЗОУИТ 23:43-6.5301); в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №025Юас/493 (ЗОУИТ 23:43-6.7449); в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №7675/492 (ЗОУИТ 23:43-6.7458); в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №78722/446 (ЗОУИТ 23:43-6.7510); частично в охранных зонах газопровода и линий электропередач), не затрагивает права третьих лиц и не несет негативного воздействия на окружающую среду.

Директор



Рагозинский О.Г.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

38/11/2025-3

Лист

13

**2312309253-20251031-1100**

(регистрационный номер выписки)

**31.10.2025**

(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

