

Российская Федерация  
Краснодарский край г. Краснодар  
ООО «ОМЕГА ПРОЕКТ ГРУПП»  
ИНН 2374002198  
Юр.адрес: 350000, Краснодарский край,  
Лабинский р-н, г. Лабинск, ул. Энгельса,  
д. 68, пом. 6  
от 02.10.24 № 9  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Ожогина Виктория Анатольевна  
паспорт: 03 15 339556  
выдан ОУФМС России по  
Краснодарскому краю в Прикубанском  
округе г. Краснодара  
19.11.2015 г.

О возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования

В ответ на Ваше обращение с просьбой предоставить заключение о возможности использования, земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Восточная, з/у 82, кадастровый номер 23:43:0147006:378 в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – «Магазины (код 4.4)», исходя из предоставленной вами выписки ЕГРН поясняем следующее:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки н территории муниципального образования города Краснодар утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (в редакции от 22.07.2021 № 17 п.19, от 29.05.2023 № 57 п. 4), рассматриваемый земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), где испрашиваемый вид разрешенного использования – «Магазины (код 4.4)» относится к условно разрешенным.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» раздел 5 «Жилые зоны» п. 5.1. Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящего свода правил, не допускается размещать в жилых зонах.

В жилых зонах размещаются:

- жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности); - блокированные;
- усадебные с приквартирными и приусадебными участками;
- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом требований раздела 10;
- гаражи и стоянки автомобилей для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам;
- культовые объекты.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.

К жилым зонам относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ (черты) поселений. Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.

Планировочную структуру жилых зон следует формировать в увязке с зонированием и планировочной структурой поселения в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории. При этом необходимо предусматривать взаимоувязанное размещение жилых домов, общественных зданий и сооружений, УДС, озелененных территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается на территории жилых зон по санитарно-гигиеническим нормам, требованиям безопасности и доступности для МГН.

Рассматриваемый земельный участок находится в квартале ограниченном с северной стороны земли общего пользования, с восточной стороны со смежным земельным участком ул. Ленина 372, с южной стороны со смежными земельными участками по ул. Восточная 78 и Восточная 80, с западной стороны земли общего пользования. Данный квартал расположен на сложившейся территории и имеет смешенный характер застройки состоящей преимущественно из земельных участков для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, что позволяет использовать вышеуказанный земельный участок в соответствии с запрашиваемым видом разрешенного использования, не оказывая негативного влияния на объекты предназначенные для размещения в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Идентификация здания согласно со ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:

- 1) назначение-нежилое строение;
- 2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технические особенности которых влияют на их безопасность – не принадлежит;
- 3) возможность опасных природных процессов и явлений и технологических воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – расчетная сейсмичность площадки – 7 баллов;
- 4) принадлежность к опасным производственным объектам – не принадлежит;
- 5) пожарная и взрывопожарная опасность – класс функциональной пожарной опасности – Ф3.1;
- 6) уровень ответственности – повышенный.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятия, сооружений и иных объектов» санитарно-защитные зоны для рассматриваемого земельного участка не предусматриваются, так как магазин не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Согласно Приказа № 50-П от 29.01.2021г. Федерального Агентства Воздушного Транспорта, земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Краснодар «Центральный» (до установления приаэродромной территории). Здание не угрожает безопасности полётов воздушных судов, не оказывает негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, не относится к объектам опасного производства и не способствует привлечению массового скопления птиц.

Земельный участок расположен в охранной зоне ВЛ-10 кВ ЕЛ-8, входящая в ЭСК 10 кВ ЕЛ-8 от ПС 35/10 кВ «Елизаветинская» (Реестровый номер 23:43-6.742). Согласно постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров; а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; 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 распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств 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 охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; 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 охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Земельный участок расположен в охранной зоне воздушной линии электропередач ВЛ-0,4 кВ; ЕЛ-8-926 (Реестровый номер 23:43-6.2734). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов ЭСХ, в том числе привести к их повреждению или

уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ. или юр. лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры ВЛ электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры ВЛ электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам ЭСХ, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам ЭСХ, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств 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 охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, ВЛ электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; 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 охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе 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 охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов ВЛ электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе 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 метра (в охранных зонах ВЛ электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах ВЛ электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах ВЛ электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов ЭСХ напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы,

рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах ВЛ электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Земельный участок расположен в зоне объекта культурного наследия кургана. Строительство объекта капитального строительства будет согласовано с «Управлением государственной охраны объектов культурного наследия».

На земельном участке установлено наличие охранной зоны газопровода, охранной зоны водопровода, охранной зоны линии связи и охранной зоны канализации.

Конфигурация, расположение и площадь рассматриваемого земельного участка позволяет его использование в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, предусмотрев взаимоувязанное размещение жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается на территории застройки индивидуальными жилыми домами по санитарно-гигиеническим нормам.

Строительство и реконструкцию на земельном участке следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными для территориальной зоны – Ж-1.

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 правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар.

Использование рассматриваемого земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, а именно – «Магазины (код 4.4)», не влечет за собой загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха и не оказывает негативного воздействия на окружающую среду.

Получение условно разрешенного вида использования земельного участка – «Магазины (код 4.4)» не окажет негативного воздействия на окружающую среду, с соблюдением требований Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Исходя из вышеизложенного, запрашиваемый условно разрешенный вид использования, а именно «Магазины (код 4.4)» соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка приаэродромная территории аэродрома Краснодар «Центральный» (до установления приаэродромной территории); охранный зона газопровода;

охранная зона водопровода; охранная зона линии связи; охранная зона канализации; охранная зона объекта культурного наследия кургана; охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ-0,4 кВ; ЕЛ-8-926 (Реестровый номер 23:43-6.2734); охранная зона ВЛ-10 кВ ЕЛ-8, входящая в ЭСК 10 кВ ЕЛ-8 от ПС 35/10 кВ «Елизаветинская» (Реестровый номер 23:43-6.742).

Генеральный директор  
ООО «ОМЕГА ПРОЕКТ ГРУПП»



Д.А. Яковенко

**2374002198-20241002-1620**

(регистрационный номер выписки)

**02.10.2024**

(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 «ОМЕГА ПРОЕКТ ГРУПП»**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1152374000349**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

|     |                                                                                                                   |                                                                                                          |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 | Идентификационный номер налогоплательщика                                                                         | 2374002198                                                                                               |
| 1.2 | Полное наименование юридического лица<br>(Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)                   | Общество с ограниченной ответственностью «ОМЕГА ПРОЕКТ ГРУПП»                                            |
| 1.3 | Сокращенное наименование юридического лица                                                                        | ООО «ОМЕГА ПРОЕКТ ГРУПП»                                                                                 |
| 1.4 | Адрес юридического лица<br>Место фактического осуществления деятельности<br>(для индивидуального предпринимателя) | 352501, Россия, Краснодарский край, Лабинский район, Лабинск, Энгельса, 68, 6                            |
| 1.5 | Является членом саморегулируемой организации                                                                      | Саморегулируемая организация Ассоциация проектных организаций "ПроектСтройСтандарт" (СРО-П-121-18012010) |
| 1.6 | Регистрационный номер члена саморегулируемой организации                                                          | П-121-002374002198-0197                                                                                  |
| 1.7 | Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации                                      | 06.08.2017                                                                                               |
| 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)<br>(дата возникновения/изменения права) | 2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)<br>(дата возникновения/изменения права) | 2.3 в отношении объектов использования атомной энергии<br>(дата возникновения/изменения права) |
| Да, 06.09.2017                                                                                                                                                                                      | 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<br>(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      | Нет                                                                             |
| 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 |                                                                                 |
| 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-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D0DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

