



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 «Лотос-М»

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

30/07/2025-3

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:

«Магазины»:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код 4.4),

						30/07/2025-3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Общая пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Директор		Рагозинский			08.25		П	1	8
						ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»			

1. Сведения о территориальном планировании и градостроительном зонировании

Земельный участок с КН 23:43:0302010:2281, площадью 3000 кв. м, расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Путевая, з/у 5/1Б

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 транспортной инфраструктуры* и территориальная зона - *Зона транспортной инфраструктуры железнодорожного транспорта (Т1.1)*.

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. 10, «Градостроительные регламенты территориальных зон» Зона транспортной инфраструктуры железнодорожного транспорта (Т1.1) п.10.2.2 «Условно разрешенные виды использования», предусмотрены испрашиваемые условно-разрешённые виды использования земельного участка, запрашиваемые Заказчиком:

«Магазины»: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код 4.4).

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

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь – 600 кв. м;

максимальная площадь – 5000 кв. м.

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;

						30/07/2025-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

окружающую среду, к объектам I, II, III и IV категорий» здания и сооружения, относящиеся к магазинам, не относятся к объектам оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

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 23:43:0302010:2281с испрашиваемым условно разрешенным видом использования «Магазины» – не устанавливается.

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

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0302010:2281, расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Путевая, з/у 5/1Б.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Рассматриваемый земельный участок граничит с участками КН 23:43:0302010:2282 (для эксплуатации погрузочной площадки), КН 23:43:0302010:138, а так же прилегает к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

В результате проведения анализа градостроительной ситуации, права третьих лиц, при получении запрашиваемого условно разрешенного вида использования «Магазины», не будут нарушены.

						30/07/2025-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

Вывод:

Настоящее заключение выдано, заказчику – **Акционерному обществу «Лотос-М»**, 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 «Магазины», **возможно** и соответствует сводам правил, ограничениям использования земельного участка (ориентировочно расположен в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский); в санитарно-защитной зоне для АЗС №23209 ООО "ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт" (ЗОУИТ 23:43-6.4585); в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №57/433 (ЗОУИТ 23:43-6.7400); в III поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины П-3273 (Владелец: ООО «Кавказ М»); в зоне эксплуатации радиоэлектронных средств радиорелейной линии «Краснодар-ПС 220 кВ «Витаминкомбинат» - ст. Новомышастовская - г. Славянск-на-Кубани» (Владелец: публичное акционерное общество энергетики и электрофикации Кубани ПАО «Кубаньэнерго»)), не затрагивает права третьих лиц и не несет негативного воздействия на окружающую среду.

										Лист
										8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					

30/07/2025-3

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

