



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов, СНиПов, с учётом наличия зон с особыми условиями использования территории, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

1/01/2024-3

Краснодар 2024



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

Заказчик: ООО «Производственно-комплектующая база»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможности использования земельного участка
в соответствии с запрашиваемым условно
разрешенным видом использования, в том числе в
части соблюдения требований технических
регламентов, СНиПов, с учётом наличия зон с особыми
условиями использования территории, и содержащее
информацию о предполагаемом уровне (и иных
характеристиках) негативного воздействия на
окружающую среду.

1/01/2024-3

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2024

Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

17.01.2024г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов, СНиПов, с учётом наличия зон с особыми условиями использования территории, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

Настоящее заключение о возможности получения условно разрешенных видов использования земельного участка:

«Магазины»:

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

«Общественное питание»:

- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код 4.6).

						1/01/2024-3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Общая пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	15
Директор		Рагозинский			01.24		ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

«Бытовое обслуживание»:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код 3.3).

Определение возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенных видов использования земельного участка площадью 13002 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0128003:26, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ярославская, уч.126, с соблюдением технических регламентов, СНиПов, 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 13002 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0128003:26, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ярославская, уч.126, является определение возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СНиПов (СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2016), СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Сани-

						1/01/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

тарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учётом особых условий использования территории, и содержащие информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

1. Градостроительные сведения застройки земельного участка в границах муниципального образования город Краснодар

1.1 Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на территории муниципального образования город Краснодар.

Земельный участок с КН 23:43:0128003:26, площадью 13002 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ярославская, уч.126.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее ПЗЗ) – *Зона размещения производственных объектов V класса опасности (П-4).*

Согласно ПЗЗ, ст. 26, «Градостроительные регламенты территориальных зон» Зона размещения производственных объектов V класса опасности (П-4) «Условно разрешенные виды использования», градостроительным регламентом территориальной зоны П-4, 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).

1/01/2024-3

Лист

3

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

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;

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.

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 Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.

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 – 9.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.

5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

						1/01/2024-3	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

«Общественное питание»: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код 4.6).

«Бытовое обслуживание»: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код 3.3).

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;

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.

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 Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.

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.

							1/01/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			5

3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Процент застройки подземной части не регламентируется.

5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

Согласно ст.20 ПЗЗ, при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны, нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и об обеспечении санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

Рассматриваемый земельный участок с КН 23:43:0128003:26, площадью 13002 кв. м, соответствует требованиям статьи 26 ПЗЗ «Условно разрешенные виды использования». Застройку земельного участка следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными ПЗЗ.

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 настоящих Правил.

Получение возможности использования земельного участка в соответствии с условно разрешенными видами использования – «Магазины», «Общественное питание», «Бытовое обслуживание», для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0128003:26, площадью 13002 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ярославская, уч. 126, соответствует требованиям градостроительных норм, согласно ПЗЗ.

						1/01/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

1.2 Сведения о функциональном назначении земельного участка в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар.

В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар (решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020г. №100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар») земельный участок с КН 23:43:0128003:26, площадью 13002 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ярославская, уч. 126, расположен в производственной зоне.

1.3 Сведения об объектах капитального строительства расположенных в границах рассматриваемого земельного участка

На земельном участке площадью 13002 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0128003:26, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ярославская, уч. 126, располагаются: объекты капитального строительства (нежилые здания в количестве 9 шт.).

На территории земельного участка размещены сети инженерно-технического обеспечения: подземная кабельная линия электропередач (0,4 кВ), канализация бытовая, водопровод, сети связи.

1.4 Сведения об ограничениях использования земельного участка, наличия зон с особыми условиями использования территории

Аэродром Краснодар (Пашковский).

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. № 50-П земельный участок с кадастровым номером 23:43:0128003:26 расположен в границах приаэродромной территории и границах 4-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

						1/01/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

Военный Аэродром Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0128003:26 расположен в границах общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Военный Аэродром Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов, установлена приаэродромная территория военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

Согласно сведениям ЕГРН земельный участок расположен:

- в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса Ново-Северного водозабора ООО "Краснодар Водоканал" (ЗОУИТ 23:43-6.4300).

Ограничения зоны:

1. Необходимо 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 Роспотребнадзором.

3. Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

4. Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии вы-

						1/01/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

полнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 3.2.2.5.

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.

✓ - в санитарно-защитной зоне для объекта: производственно-складская база ООО "НИКА" с размещением автомойки на 4 поста (ЗОУИТ 23:43-6.3675). ✓

Ограничения зоны:

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Согласно градостроительному плану через земельный участок проходит радиорелейная линия: эксплуатация радиоэлектронных средств радиорелейной линии «Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дзержинского, д. 36, здание ЦДП, ОРС-9А-Краснодарский край, Динской район, п. Южный, ул. Мира, д. 72, УРС-9»

						1/01/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

и земельный участок частично расположен в зоне ограничения от объектов связи.

Использование земельного участка в соответствии с испрашиваемыми условно разрешенными видами использования «Магазины», «Общественное питание», «Бытовое обслуживание» в границах приаэродромной территории и границах 4-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский); в границах общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса Ново-Северного водозабора ООО "Краснодар Водоканал" (ЗОУИТ 23:43-6.4300); в санитарно-защитной зоне для объекта: производственно-складская база ООО "НИКА" с размещением автомойки на 4 поста (ЗОУИТ 23:43-6.3675); в зоне прохождения радиорелейной линии: эксплуатация радиоэлектронных средств радиорелейной линии «Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дзержинского, д. 36, здание ЦДП, ОРС-9А-Краснодарский край, Динской район, п. Южный, ул. Мира, д. 72, УРС-9»; в зоне ограничения от объектов связи; в охранной зоне инженерных сетей: подземной кабельной линии электропередач (0,4 кВ), канализации бытовой, водопровода, сетей связи - допускается, с соблюдением санитарных норм и требований технических регламентов.

Объекты культурного наследия не значатся, участок находится за границей исторического центра. Земельный участок не входит в границы исторического поселения федерального и регионального значения.

Получение возможности использования земельного участка в соответствии с условно разрешенными видами использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), «Общественное питание» (код 4.6), «Бытовое обслуживание» (код 3.3), для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0128003:26 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ярославская, уч. 126, с учетом наличия зон с особыми условиями использования территории, не окажет негативного воздействия на окружающую среду, соответствует требованиям технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технического регламента о тре-

						1/01/2024-3	Лист
							10
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

бованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

1.5. 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» здания и сооружения, относящиеся к магазинам, общественному питанию и бытовому обслуживанию 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 23:43:0128003:26 с испрашиваемыми условно разрешенными видами использования «Магазины», «Общественное питание», «Бытовое обслуживание» – не устанавливается.

2. Анализ градостроительной ситуации

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0128003:26, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ярославская, уч. 126, находится в северной части города Краснодара.

С севера земельный участок граничит с участком КН 23:43:0128003:27 (общественные здания административного назначения: объекты органов государст-

						1/01/2024-3	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

венной власти и местного самоуправления; административные и офисные здания; кредитно-финансовые учреждения, предназначенные преимущественно для умственного труда и непроизводственной сферы деятельности, отличающиеся от зданий для осуществления деятельности по производству материальных ценностей или услуг населению); с востока граничит с земельными участками КН 23:43:0128003:596 (для эксплуатации зданий и сооружений автохозяйства строительно-монтажной грузоподъемной техники для гражданского и промышленного строительства), КН 23:43:0128003:15 (для эксплуатации зданий и сооружений производственной базы) и КН 23:43:0128003:601 (для эксплуатации нежилых зданий производственной базы); с юга граничит с земельным участком КН 23:43:0128003:38 (для эксплуатации гаражей боксового типа); с запада прилегает к территории общего пользования, проезжей части улицы Ярославская.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Фактическое использование земельного участка: на земельном участке располагаются объекты капитального строительства (нежилые здания в количестве 9 шт.).

На территории земельного участка размещены сети инженерно-технического обеспечения: подземная кабельная линия электропередач (0,4 кВ), канализация бытовая, водопровод, сети связи.

Участок расположен:

- в границах приаэродромной территории и границах 4-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский);
- в границах общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории);
- в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса Ново-Северного водозабора ООО "Краснодар Водоканал" (ЗОУИТ 23:43-6.4300);
- в санитарно-защитной зоне для объекта: производственно-складская база ООО "НИКА" с размещением автомойки на 4 поста (ЗОУИТ 23:43-6.3675);
- в зоне прохождения радиорелейной линии: эксплуатация радиоэлектронных средств радиорелейной линии «Краснодарский край, г. Краснодар, ул.

						1/01/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		12

Дзержинского, д. 36, здание ЦДП, ОРС-9А-Краснодарский край, Динской район, п. Южный, ул. Мира, д. 72, УРС-9»;

- в зоне ограничения от объектов связи;
- в охранной зоне инженерных сетей: подземной кабельной линии электропередач (0,4 кВ), канализации бытовой, водопровода, сетей связи.

На рассматриваемом земельном участке отсутствуют: ценные градостроительные объекты, исторически ценные объекты, здания и сооружения составляющие предмет охраны исторического поселения, объекты культурного наследия.

В результате проведения анализа градостроительной ситуации, настоящим заключением подтверждается возможность использования земельного участка в соответствии с условно разрешенными видами использования земельного участка:

«Магазины»:

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

«Общественное питание»:

- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код 4.6).

«Бытовое обслуживание»:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код 3.3).

3. Обоснование размера земельного участка

В соответствии с ПЗЗ максимальный размер участка с видом разрешенного использования «Магазины», «Общественное питание», «Бытовое обслуживание» - 5000 кв.м. Площадь рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 23:43:0128003:26 составляет 13002 кв.м.

Такая площадь обусловлена тем, что в границах земельного участка предполагается размещения единого комплекса сооружений общественно-делового и

						1/01/2024-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		13

коммунально - бытового назначения. Комплекс состоит из ряда сооружений, каждое из которых имеет свои особенности и занимает определенное место в архитектурной композиции. Все эти сооружения вместе образуют гармоничный ансамбль, который нельзя представить на участке меньшего размера.

Кроме того территория должна включать в себя зеленые насаждения, дорожки для прогулок, места для отдыха, а так же необходимое количество парковочных мест для посетителей комплекса. Все это также требует определенной площади, чтобы создать гармоничное пространство.

Приложения:

1. Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:2000.
2. Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар.
3. Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар.
4. Градостроительный план земельного участка № РФ-23-2-06-3-00-2022-1103 (копия).
5. Выписка из ЕГРН от 16.05.2023г (копия).

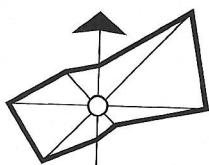
						1/01/2024-3	Лист
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		14

Вывод:

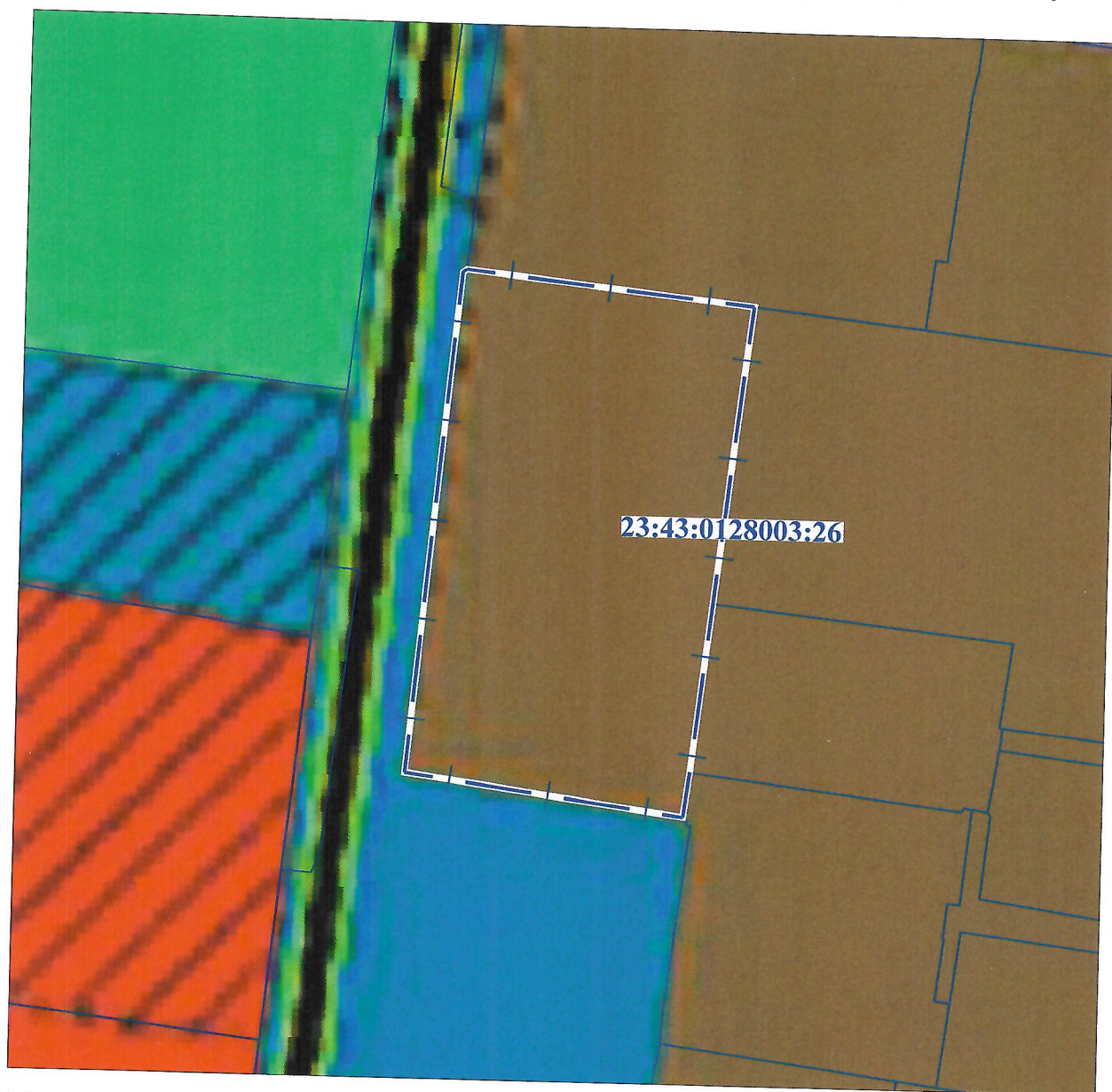
Настоящее заключение выдано, заказчику – ООО «Производственно-комплектовочная база», юридическим лицом (ООО «Линии города»), которое является членом саморегулируемых организаций в области архитектурно - строительного проектирования.

Таким образом, использование земельного участка в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования «Магазины», «Общественное питание», «Бытовое обслуживание», возможно и соответствует техническим регламентам, СНиПам и ограничениям использования земельного участка (в границах приаэродромной территории и границах 4-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский); в границах общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса Ново-Северного водозабора ООО "Краснодар Водоканал" (ЗОУИТ 23:43-6.4300); в санитарно-защитной зоне для объекта: производственно-складская база ООО "НИКА" с размещением автомойки на 4 поста (ЗОУИТ 23:43-6.3675); в зоне прохождения радиорелейной линии: эксплуатация радиоэлектронных средств радиорелейной линии «Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дзержинского, д. 36, здание ЦДП, ОРС-9А-Краснодарский край, Динской район, п. Южный, ул. Мира, д. 72, УРС-9»; в зоне ограничения от объектов связи; в охранной зоне инженерных сетей: подземной кабельной линии электропередач (0,4 кВ), канализации бытовой, водопровода, сетей связи).

						1/01/2024-3	Лист
							15
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



Выкопировка из схемы функционального
зонирования генерального плана
муниципального образования город Краснодар



Условные обозначения

Границы



граница земельного участка

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур



производственная зона



зона транспортной инфраструктуры

Жилые зоны

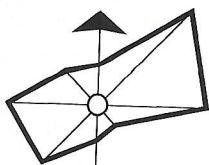


зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

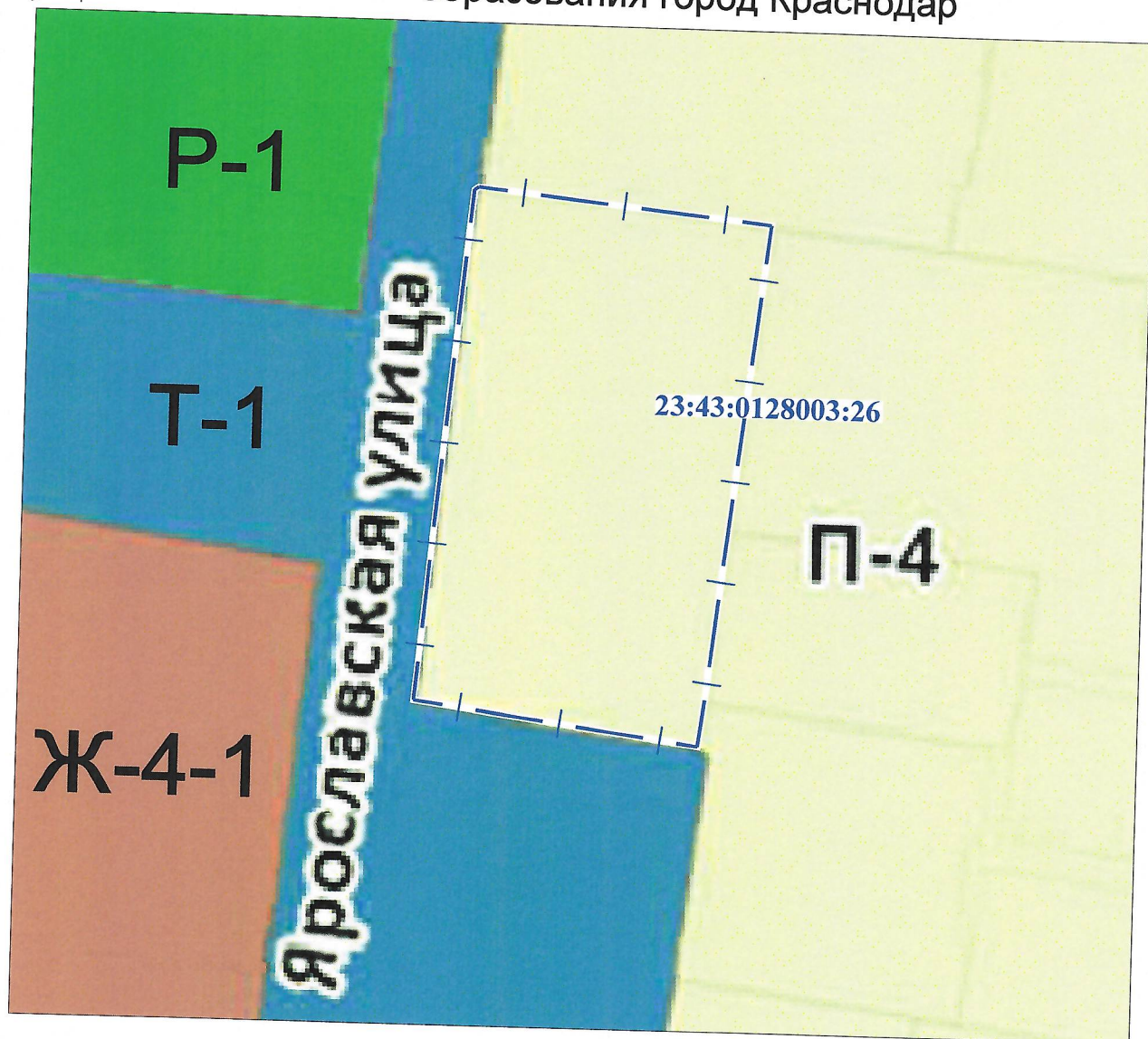
Зоны рекреационного назначения



зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

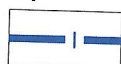


Выкопировка из карты градостроительного
зонирования территории муниципального
образования город Краснодар



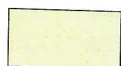
Условные обозначения

Границы



граница земельного участка

Производственные зоны



П-4. Зона размещения производственных объектов V класса опасности

Зоны транспортной инфраструктуры



Т-1. Зона транспортной инфраструктуры

Жилые зоны



Ж-4-1. Зона застройки многоквартирными жилыми домами (высотой здания не более 50 метров)

Рекреационные зоны



Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)

2312309253-20240116-1118

(регистрационный номер выписки)

16.01.2024

(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 «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	
	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

123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

