



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.

08/04/2025-3

Краснодар 2025



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

Заказчик: Латышев Роман Юрьевич

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.

08/04/2025-3

Директор



Ватозинский О.Г.

Краснодар 2025

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

10.04.2025г

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

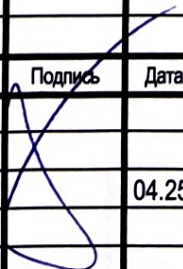
о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов, СНиПов, с учётом наличия зон с особыми условиями использования территории, и содержащее информацию о предполагаемом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

Настоящее заключение о возможности получения условно разрешенного вида использования земельного участка

«Хранение автотранспорта»:

- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код 2.7.1).

Определение возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенного вида использования земельного участка

						08/04/2025-3		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Общая пояснительная записка		
Директор		Рагозинский			04.25	Стадия	Лист	Листов
						П	1	9
						ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

площадью 53 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0402001:12829, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. 2-я Пятилетка, з/у 13/80, 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 разрешенного вида использования земельного участка площадью 53 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0402001:12829, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. 2-я Пятилетка, з/у 13/80, является определение возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом 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 «Санитарно-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.

08/04/2025-3						Лист
						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

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

Земельный участок с КН 23:43:0402001:12829, площадью 53 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. 2-я Пятилетка, з/у 13/80.

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 проектируемой территории предусмотрена следующая функциональная зона – *Зона транспортной инфраструктуры* и территориальная зона – *Зона транспортной инфраструктуры (Т1)*.

Согласно градостроительному регламенту в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, гл.3, ст. 10, «Градостроительные регламенты территориальных зон» *Зона транспортной инфраструктуры (Т1)* п.10.1.2 «Условно разрешенные виды использования», предусмотрен испрашиваемый условно разрешённый вид использования земельного участка, запрашиваемый Заказчиком:

«Хранение автотранспорта»: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код 2.7.1).

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

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь – не подлежит установлению;

максимальная площадь – 5000 кв. м.

Изм.	Копия	Лист	№ док	Подпись	Дата

08/04/2025-3

Лист

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 – 6.

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

5. 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.

6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

Рассматриваемый земельный участок с КН 23:43:0402001:12829, площадью 53 кв. м, соответствует требованиям градостроительного регламента в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, гл.3, ст. 10, п. 10.1.2 «Условно разрешенные виды использования». Застройку земельного участка следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными градостроительным регламентом.

						08/04/2025-3		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			4

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 настоящего Единого документа.

Получение возможности использования земельного участка в соответствии с условно разрешенным видом использования – «Хранение автотранспорта» для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0402001:12829, площадью 53 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. 2-я Пятилетка, з/у 13/80, соответствует требованиям градостроительных норм, согласно градостроительного регламента в отношении земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1 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 23:43:0402001:12829 расположен в границах приаэродромной территории и границах 3-ей подзоны часть 1 (сектор 1 часть 1), 4-ой подзоны часть 12 (сектор 6 часть 1, 29, 47), 5-ой подзоны часть 1, 6-ой подзоны часть 1 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Рассматриваемый земельный участок расположен:

- в зоне санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины №78983/455 (владелец: ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ 23:43-6.7410);
- в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №72572/137(владелец: ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ 23:43-6.7487);
- в зоне санитарной охраны 3-го пояса артезианской скважины 21174/5 (владелец: ООО ПКФ «Парус-Эко»).

						08/04/2025-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

Ограничения зон:

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.

- в охранной зоне селища «Карасунский Кут».

Использование земельного участка в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования «Хранение автотранспорта», в границах приаэродромной территории и границах 3-ей подзоны часть 1 (сектор 1 часть 1), 4-ой подзоны часть 12 (сектор 6 часть 1, 29, 47), 5-ой подзоны часть 1, 6-ой подзоны часть 1 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский); в зоне санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины №78983/455 (владелец: ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ 23:43-6.7410); в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №72572/137(владелец: ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ 23:43-6.7487); в зоне санитарной охраны 3-го пояса артезианской скважины 21174/5 (владелец: ООО ПКФ «Парус-Эко»); в охранной зоне селища «Карасунский Кут» - допускается, с соблюдением санитарных норм и требований технических регламентов.

Получение возможности использования земельного участка в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1), для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0402001:12829 по адре-

						08/04/2025-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

су: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. 2-я Пятилетка, з/у 13/80, 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 требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

1.2 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» гаражный бокс, не относятся к объектам оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

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 23:43:0402001:12829 с испрашиваемым условно разрешенным видом использования «Хранение автотранспорта» – не устанавливается.

2. Анализ градостроительной ситуации

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0402001:12829, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. 2-я Пятилетка, з/у 13/80, находится в восточной части города Краснодара.

						08/04/2025-3		Лист
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			7

С севера, запада и востока земельный участок прилегает к землям, государственная собственность на которые не разграничена; с юга граничит с земельным участком КН 23:43:0000000:1079 (для эксплуатации 5-этажного многоквартирного дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества).

Категория земель: земли населённых пунктов.

Участок расположен:

- в границах приаэродромной территории и границах 3-ей подзоны часть 1 (сектор 1 часть 1), 4-ой подзоны часть 12 (сектор 6 часть 1, 29, 47), 5-ой подзоны часть 1, 6-ой подзоны часть 1 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский);

- в зоне санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины №78983/455 (владелец: ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ 23:43-6.7410);

- в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №72572/137(владелец: ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ 23:43-6.7487);

- в зоне санитарной охраны 3-го пояса артезианской скважины 21174/5 (владелец: ООО ПКФ «Парус-Эко»);

- в охранной зоне селища «Карасунский Кут».

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

«Хранение автотранспорта»:

- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код 2.7.1).

Приложения:

1. Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 04.03.2025г № 1128 (копия).

2. Выписка из ЕГРН от 19.03.2025г (копия).

08/04/2025-3						Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	8

11

Таким образом, использование земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1), возможно и соответствует техническим регламентам, СНиПам и ограничениям использования земельного участка (в границах приаэродромной территории и границах 3-ей подзоны часть 1 (сектор 1 часть 1), 4-ой подзоны часть 12 (сектор 6 часть 1, 29, 47), 5-ой подзоны часть 1, 6-ой подзоны часть 1 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский); в зоне санитарной охраны 3-го пояса водозаборной скважины №78983/455 (владелец: ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ 23:43-6.7410); в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №72572/137(владелец: ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ 23:43-6.7487); в зоне санитарной охраны 3-го пояса артезианской скважины 21174/5 (владелец: ООО ПКФ «Парус-Эко»); в охранной зоне селища «Карасунский Кут»).

						08/04/2025-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

2312309253-20250403-0846

(регистрационный номер выписки)

03.04.2025

(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

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

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ee4596563321274ed8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский

