



Россия  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Линии города»**  
ИНН 2312309253 КПП 231201 807  
ОГРН 1222300019699  
350065, г. Краснодар, Cityline23@yandex.ru  
**+7(964) 890-22-81**

---

---

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о возможности использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с запрашиваемым условно разрешённым видом использования, в том числе в части соблюдения сводов правил и ограничений использования земельного участка, а также прав третьих лиц в случае, если рассматриваемые земельные участки предполагают условно разрешённый вид, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду**

**49/12/2025-3**

Краснодар 2025



Россия  
**Общество с ограниченной ответственностью**

«Линии города»  
ИНН 2312309253 КПП 231201 807  
ОГРН 1222300019699  
350065, г. Краснодар, Cityline23@yandex.ru  
+7(964) 890-22-81

Заказчик: Авдалян Хазал Гулуевна

## **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**

**49/12/2025-3**

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2025

Россия  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Линии города»  
ИНН 2312309253 КПП 231201 807  
ОГРН 12221 80719699  
350065, г. Краснодар, Cityline23@yandex.ru  
+7(964) 890-22-81

24.12.2025г.

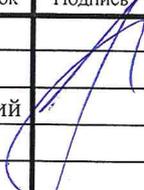
## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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:

«Общественное питание»:

- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код 4.6), разработано проектной организацией ООО «Линии города», в соответствии со статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

						49/12/2025-3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Директор		Рагозинский			12.25	Общая пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	3	10
							ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

Согласно части 1 ст. 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации 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 1807 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0145026:31, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Дачная, 214, **является определение возможности использования земельного участка** (в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования) в части соблюдения:

- свода правил (Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности»; Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022); СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; Постановление Правительства РФ от 31.12.2020 N 2398 (ред. от 18.12.2024) "Об утверждении критериев отнесения объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II, III и IV категорий");

- ограничений использования земельного участка;
- соблюдения прав третьих лиц.

Так же заключение содержит информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

										Лист
										4
Изм.	Кол.уч	Лист:	№ док	Подпись	Дата	49/12/2025-3				

## 1. Сведения о территориальном планировании и градостроительном зонировании

Земельный участок с КН 23:43:0145026:31, площадью 1807 кв. м, расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Дачная, 214.

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 «О едином документе территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар», в границах земельного участка предусмотрена следующая функциональная зона - *Зона застройки индивидуальными жилыми домами* и территориальная зона - *Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)*.

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. 5, «Градостроительные регламенты территориальных зон» Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) п.5.1.2 «Условно разрешенные виды использования», предусмотрен испрашиваемый условно разрешённый вид использования земельного участка, запрашиваемый Заказчиком:

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

**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.

						49/12/2025-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

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 – 3.

4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.

6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

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

										Лист
										6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	49/12/2025-3				



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).

Использование земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования «Общественное питание» - допускается, с учетом соблюдения сводов правил и ограничений использования земельного участка.

### **3. 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 общественному питанию не относятся к объектам оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

										Лист
										8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	49/12/2025-3				



**Вывод:**

Настоящее заключение выдано, заказчику – **Авдалян Хазал Гулуевне**, 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 **«Общественное питание» (код 4.6)**, возможно и соответствует сводам правил, ограничениям использования земельного участка (в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский) (ЗОУИТ 23:00-6.1173); ориентировочно в приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Центральный) (статья 30 Приложения №4 в составе единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 №82 п.4); в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП-144 (ЗОУИТ 23:43-6.1654)), не затрагивает права третьих лиц и не несет негативного воздействия на окружающую среду.

Директор



Рагозинский О.Г.

										Лист
										10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	49/12/2025-3				

**2312309253-20251203-2053**

(регистрационный номер выписки)

**03.12.2025**

(дата формирования выписки)

## ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

**Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Линии города»**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1222300019699**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2312309253
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Линии города»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Линии города»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350065, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, г. Краснодар, ул. Кружевная, д. 6, помещ. 20
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация "СФЕРА проектировщиков" (СРО-П-215-18102019)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-215-002312309253-0800
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	27.01.2023
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

### 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 27.01.2023	Нет	Нет



<b>3. Компенсационный фонд возмещения вреда</b>		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
<b>4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств</b>		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
<b>5. Фактический совокупный размер обязательств</b>		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский

