



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

**по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар,
ст. Елизаветинская, ул. Степная, 218, КН: 23:43:0132010:22**

2940-03-25-3



П-156-002372033867-0617 Регистрационный номер от 28.06.2024 г.

Заказчик – гр. Сибирцев Игорь Васильевич

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

**по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар,
ст. Елизаветинская, ул. Степная, 218, КН: 23:43:0132010:22**

2940-03-25-3

Директор

ГИП

Инженер



В.С.Федораев

О.П.Кеда

О.Е.Поляков

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ООО «Архитектор 23»

Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские проектировщики»

(СРО-П-156-06072010)

Местонахождение: 352240, Новокубанский район, г. Новокубанск,

ул. Лермонтова, 63, помещение 11

Электронная почта: arhitektor23@inbox.ru

от 11.03.2025 г. № 2940.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**О ВОЗМОЖНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
В СООТВЕТСТВИИ С ЗАПРАШИВАЕМОМ УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ
ВИДОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ЧАСТИ СОБЛЮДЕНИЯ
ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, СП,
С УЧЕТОМ НАЛИЧИЯ (ИЛИ ОТСУТСТВИЯ) ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, И СОДЕРЖАЩЕЕ ИНФОРМАЦИЮ О
ПРЕДПОЛАГАЕМОМ УРОВНЕ (И ИНЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ) НЕГАТИВНОГО
ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ**

Настоящее заключение выполнено для определения возможности получения условно разрешенного вида использования земельного участка «Магазины», где возможно:

2940-03-25- 3

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Поляков			03.25
ГИП		Кеда			03.25
Н. контр.		Кеда			03.25

Общая пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	18
ООО «Архитектор 23»		

СОГЛАСОВАНО					
НОРМОКОНТРОЛЬ					
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м., с размещением стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых объектов. А также использование рассматриваемого земельного участка с действующими видами разрешенного использования земельного участка:

«Для индивидуального жилищного строительства», где возможно размещение жилого дома (отдельно стоящего здания, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

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

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

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 в комиссию.

Целью настоящего заключения для получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 1127 кв.м, с кадастровым

номером 23:43:0132010:22, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Степная, 218 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 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СП, с учетом особых условий использования территории и содержащие информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду; определение возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 1127 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0132010:22, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Степная, 218 с соблюдением технических регламентов, СП, в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1.1 Сведения о земельном участке из единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар

СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2940-03-25- 3

Изм. Кол. Лист №док Подп. Дата

Лист

3

СОГЛАСОВАНО						
НОРМОКОНТРОЛЬ						
	Взам. инв. №					
	Подпись и дата					
	Исх. № подл.					

Рассматриваемый земельный участок с площадью 1127 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0132010:22, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Степная, 218.

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. Рассматриваемый участок расположен в жилой зоне (Ж1), которая выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов и организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

Согласно единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования, главы 3, статьи. 5 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны», данный земельный участок относится к градостроительной зоне Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, которая выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов с минимально разрешенным набором услуг местного значения. В данной градостроительной зоне с кодом вида разрешенного использования – 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», градостроительным регламентом территориальной зоны Ж1, предусмотрен испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка – 4.4. «Магазины», запрашиваемый Заказчиком:

- для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет

до 5000 кв. м., с размещением стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых объектов.

Согласно главе 3 «Градостроительные регламенты территориальных зон», при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны, установленной статьей 5 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

Для условно разрешенного вида использования земельного участка с кодом вида – 4.4 «Магазины» установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства, согласно таблицы 1:

Таблица 1.

Минимальная площадь земельных участков	600 кв.м
Максимальная площадь земельных участков	5000 кв.м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3,0 м
В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц	5,0 м
В случае отсутствия утверждённых красных линий и	5,0 м

СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Име. № подл.

2940-03-25- 3

Лист

5

Изм. Кол. Лист №док Подп. Дата

совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой	
Максимальное количество надземных этажей зданий (включая мансардный этаж)	3 этажа
Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования	10 м
Максимальный процент застройки	40%
Процент застройки подземной части не регламентируется	
Минимальный процент озеленения	15%

Для действующего разрешенного вида использования земельного участка с кодом вида – 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства, согласно таблицы 2:

Таблица 2.

Минимальная площадь земельных участков	600 кв.м
Максимальная площадь земельных участков	5000 кв.м.
Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков (за исключением земельных участков образуемых под существующими объектами капитального строительства)	15,0 м
Минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от передней границы	3,0 м
Минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от боковых границ смежных земельных участков	1,0 м
Минимальный отступ от боковых границ соседних земельных участков при размещении индивидуального жилого дома (от боковых граней строения)	3,0 м
Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и	

сооружений вспомогательного использования)	3 этажа
Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования	1 этаж
Максимальная высота зданий от уровня земли до уровня верха перекрытия последнего этажа (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования)	20 м
Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования	5 м
Максимальный процент застройки	50%
Минимальный процент озеленения	15%

Для действующего разрешенного вида использования земельного участка с кодом вида – 3.3 «Бытовое обслуживание» установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства, согласно таблицы 3:

Таблица 3.

Минимальная площадь земельных участков	600 кв.м
Максимальная площадь земельных участков	5000 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3,0 м
В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц	5,0 м
В случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой	5,0 м
Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования)	3 этажа
Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования	1 этаж

Максимальная высота зданий от уровня земли до уровня верха перекрытия последнего этажа (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования)	20 м
Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования	10 м
Максимальный процент застройки	50%
Минимальный процент озеленения	15%

Для действующего разрешенного вида использования земельного участка с кодом вида – 4.6 «Общественное питание» установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства, согласно таблицы 4:

Таблица 4.

Минимальная площадь земельных участков	600 кв.м
Максимальная площадь земельных участков	5000 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3,0 м
В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц	5,0 м
В случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой	5,0 м
Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования)	3 этажа
Максимальная высота зданий от уровня земли до уровня верха перекрытия последнего этажа	10 м
Максимальный процент застройки	50%
Минимальный процент озеленения	15%

Рассматриваемый земельный участок с площадью 1127 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0132010:22, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Степная, 218, соответствует требованиям статьи 5 единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования, в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, как для кодов вида (2.1.), (3.3.), (4.6), так и для (4.4.).

Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными статьей 5, единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар.

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.

Получение испрашиваемого условно разрешенного вида использования – «Магазины» для земельного участка с площадью 1127 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0132010:22, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Степная, 218, соответствует требованиям из единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования, и не окажет негативное воздействие на окружающую среду, с соблюдением требований технических регламентов, с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил СП 2.3.6.3668-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям деятельности торговых объектов и рынков,

СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2940-03-25- 3

Лист

9

Изм. Кол. Лист Недок Подп. Дата

реализующих пищевую продукцию", с соблюдением Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

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

Согласно карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар, земельный участок с площадью 1127 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0132010:22, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Степная, 218, расположен в жилой зоне «Ж1», с целевым направлением для застройки индивидуальными жилыми домами и разрешенными видами использования – «для индивидуального жилищного строительства» (код. 2.1), а также «бытовое обслуживание» (код 3.3) и «общественное питание» (код 4.6).

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

На земельном участке с площадью 1127 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0132010:22, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Степная, 218, в настоящее время возведен объект капитального строительства (индивидуальный жилой дом). В дальнейшем на данном земельном участке предусматривается реконструкция индивидуального жилого дома в нежилое здание, а сам земельный участок эксплуатировать с разрешенными видами использования - «Магазины», «Бытовое обслуживание», «Общественное питание», а также с целевым видом «Индивидуальное жилищное строительство».

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

2940-03-25– 3

Лист

10

СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

В соответствии со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД), а также согласно данных градостроительного плана земельный участок с площадью 1127 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0132010:22, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Степная, 218, находится в третьем поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин. Земельный участок ориентировочно расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта).

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный), а также полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин.

В соответствии с разделами 3.2 и 3.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 на территории третьего пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин запрещается:

- 1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, которые представляют опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- 2) закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;
- 3) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков и других объектов, которые могут быть причиной химического

СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2940-03-25- 3

Лист

11

Изм. Кол. Лист №док Подп. Дата

загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, и при выполнении специальных мер защиты водоносного горизонта от загрязнения.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" объектов культурного наследия), требования органов исполнительной власти Российской Федерации и Краснодарского края, уполномоченных в сфере охраны объектов культурного наследия, к использованию земель в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, изложенные в нормативных правовых актах Краснодарского края, а также информация об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, излагаются в виде ограничений и включаются в градостроительные планы земельных участков. Утверждение градостроительных планов земельных участков, расположенных в зонах охраны объектов культурного наследия, без указания соответствующих ограничений не допускается.

В соответствии с положениями Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия.

Земельный участок расположен в охранной зоне воздушной линии электропередач ВЛ-0,4 кВ ТП ЕЛ-2-802 (реестровый номер 23:43-6.2714)

СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2940-03-25- 3

Лист

12

Изм. Кол. Лист №док Подп. Дата

С учетом наличия особых условий использования территории, при условии соблюдения всех вышеперечисленных требований для охранных и защитных зон, а также получения согласования технических служб ответственных за ведение работ в охранных и защитных зонах, то возможно использование данного земельного участка в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования «Магазины», а также с разрешенными видами использования «Бытовое обслуживание», «Общественное питание», «Индивидуальное жилищное строительство».

Получение испрашиваемого условно разрешенного вида использования «Магазины» (4.4) для земельного участка с площадью 1127 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0132010:22, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Степная, 218, с учетом наличия особых условий использования территории, не окажет негативного воздействия на окружающую среду, при соответствии требованиям технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2940-03-25- 3

Лист

13

Изм. Кол. Лист №док Подп. Дата

2. Анализ градостроительной ситуации

Рассматриваемый земельный участок с площадью 1127 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0132010:22, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Степная, 218, находится в северо-западной части ст. Елизаветинская. С западной границы, рассматриваемый земельный участок граничит с земельным участком по адресу: ст. Елизаветинская, ул. Степная, 216, КН: 23:43:0132010:21 (площадь участка 1029 кв.м., с видами разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», «бытовое обслуживание», «магазины»), а также с земельным участком по адресу: ст. Елизаветинская, ул. Центральная, 82, КН: 23:43:0132010:40 (площадь участка 1525 кв.м., с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства»). С востока данный земельный участок граничит с земельным участком по адресу: ст. Елизаветинская, ул. Степная, 220, КН: 23:43:0132010:23 (площадь участка 1175 кв.м., с видами разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», «бытовое обслуживание», «магазины», «общественное питание»). С юга рассматриваемый земельный участок граничит с земельным участком по адресу: ст. Елизаветинская, ул. Широкая, 149, КН: 23:43:0132010:104 (площадь участка 1177 кв.м., с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства»).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Красная линия в границах земельного участка, не утверждена.

На данный момент в границах земельного участка расположен индивидуальный жилой дом, который в дальнейшем планируется реконструировать в нежилое здание.

Участок расположен в пределах границ станицы Елизаветинской, муниципального образования город Краснодар.

СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2940-03-25- 3

Лист

14

Изм. Кол. Лист Недок Подп. Дата

СОГЛАСОВАНО					
НОРМОКОНТРОЛЬ					
	Взам. инв. №				
	Подпись и дата				
	Инв. № подл.				

Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный).

Земельный участок ориентировочно расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта).

Фасад участка ориентирован на ул. Степная.

В результате проведения анализа градостроительной ситуации, настоящим заключением подтверждается возможность получения условно разрешенного вида использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), где возможно:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м., с размещением стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых объектов.

А также использование рассматриваемого земельного участка с действующими видами разрешенного использования земельного участка:

«Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), где возможно размещение жилого дома (отдельно стоящего здания, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

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

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

2940-03-25- 3

Лист

15

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ

подтверждает, что земельный участок с кадастровым номером 23:43:0132010:22, площадью 1127 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Степная, 218, с добавлением условно разрешённого вида использования земельного участка «Магазины» (код 4.4) к существующим видам разрешённого использования, не оказывает негативного воздействия на окружающую среду, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка:

- 3 пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин
- ориентировочно расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия. зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта).
- охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ-0,4 кВ ТП ЕЛ-2-802 (реестровый номер 23:43-6.2714)
- приаэродромная территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный).

Получение испрашиваемого условно разрешённого вида использования земельного участка на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0132010:22, площадью 1127 кв. м, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Степная, 218, с учётом наличия зон с особыми условиями использования территории, не окажет негативного воздействия на окружающую среду.

СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2940-03-25- 3

Лист

16

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Приложения:

1. Выписка СРО ООО «Архитектор 23».

2. Выкопировка из карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Краснодар.

СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2940-03-25– 3

Лист

17

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	------	------	-------	-------	------

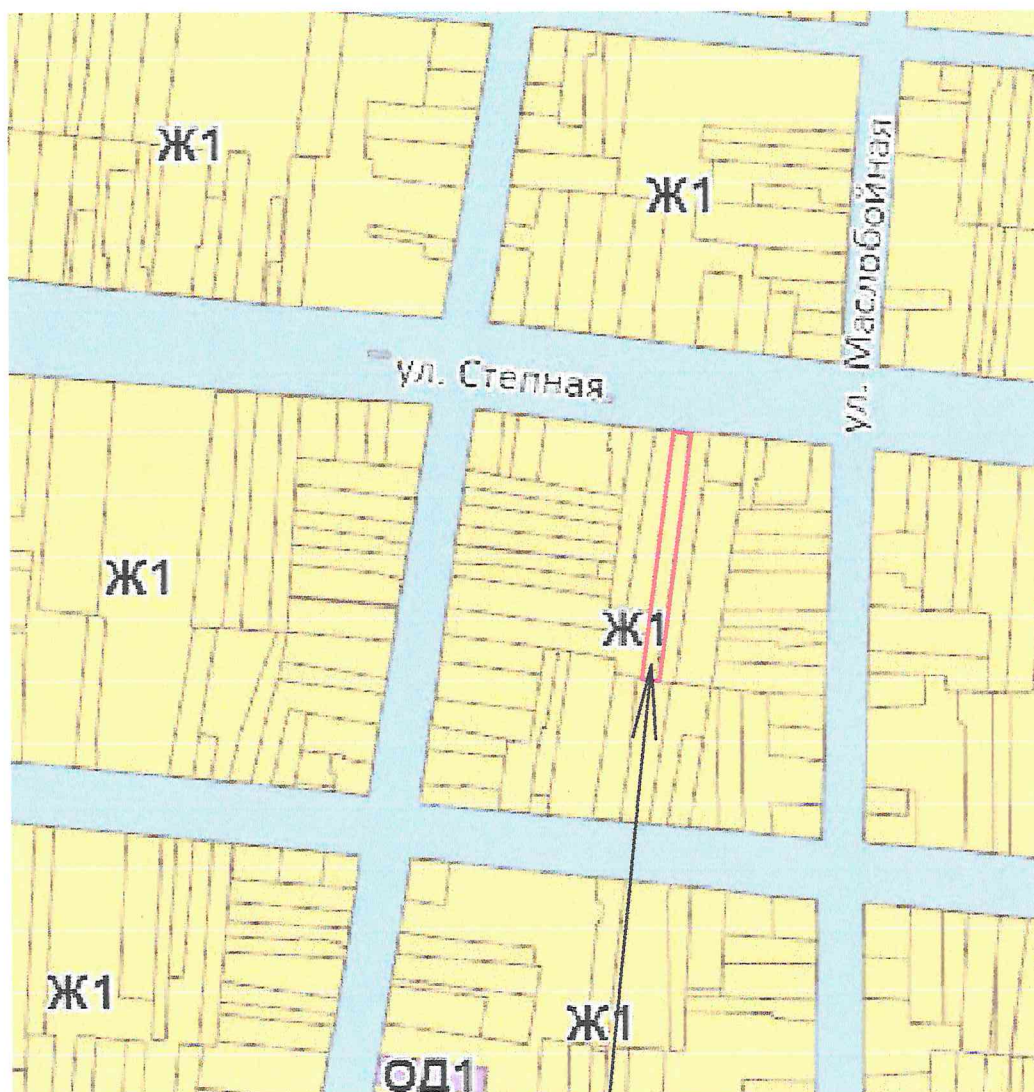
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	НОРМОКОНТРОЛЬ				СОГЛАСОВАНО			

ПРИЛОЖЕНИЯ

Изм.	Кол.	Лист	Ледок	Подп.	Дата

2940-03-25- 3

Фрагмент генерального плана



Рассматриваемый земельный участок
по ул. Степная, 218 с КН: 23:43:0132010:22

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- [Ж1] Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Магистральные улицы районного значения
- границы земельного участка

						2940-03-25-3			
						адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Степная, 218, КН: 23:43:0132010:22			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Графическое приложение	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Поляков				03.25		П	1	1
ГИП	Кедя				03.25	Фрагмент генерального плана из ПЗЗ	ООО "Архитектор 23"		
Н.контроль	Кедя				03.25				

Формат А4

2372033867-20250310-1710

(регистрационный номер выписки)

10.03.2025

(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 "Архитектор 23"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1242300032303

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2372033867
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Архитектор 23"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "Архитектор 23"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	352240, Россия, Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Лермонтова, д. 63, помещение 11
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Союз "Саморегулируемая организация "Краснодарские проектировщики" (СРО-П-156-06072010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-156-002372033867-0617
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	28.06.2024
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, 28.06.2024	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	15.08.2024
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	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
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 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский

