

Россия  
Муниципальное бюджетное учреждение  
«Институт Горкадастрпроект»  
муниципального образования город Краснодар  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310200324 КПП 230801001  
ОГРН 1172375034842

## **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**

**МЗ-293/2026-3**

Краснодар 2026

Россия  
Муниципальное бюджетное учреждение  
«Институт Горкадастрпроект»  
муниципального образования город Краснодар  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310200324 КПП 230801001  
ОГРН 1172375034842

Заказчик: Департамент муниципальной собственности и городских земель  
администрации муниципального образования город Краснодар

## 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**

**МЗ-293/2026-3**

Директор

Начальник отдела



Д.С.Зайцев

Д.Е.Сечь

Краснодар 2026

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

Член СРО Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа»  
СРО-П-039-30102009

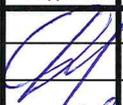
Местонахождение: 350000, г. Краснодар, ул.Красная,89/3  
Тел/факс (861) 255-34-64

От 24.02.2026г. № - 293

### 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:

|            |        |               |       |   |       |                                |  |      |        |
|------------|--------|---------------|-------|---|-------|--------------------------------|--|------|--------|
|            |        |               |       |   |       | <b>МЗ-293/2026-3</b>           |  |      |        |
| Изм.       | Кол.уч | Лист          | № док | Подпись   | Дата  |                                |  |      |        |
| Нач.отдела |        | Сечь Д.Е.     |       |  | 02.26 | Общая пояснительная<br>записка | Стадия                                 | Лист | Листов |
|            |        |               |       |   |       |                                | 3                                      | 1    | 10     |
| Вед. спец. |        | Изюмская А.Е. |       |  | 02.26 |                                | <b>МБУ «Институт Горкадастрпроект»</b> |      |        |







6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

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

Использование земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206019:8185 в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования – «Осуществление религиозных обрядов», соответствует требованиям градостроительных регламентов.

## 2. Сведения об ограничениях использования земельного участка, наличия зон с особыми условиями использования территории

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0206019:8185 расположен:

- 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 зоне затопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Бело-зерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (ЗОУИТ 23:43-.3747);

- в зоне подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Бело-зерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (ЗОУИТ 23:43-6.3746).

Ограничения зоны:

В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

|      |        |      |       |         |      |               |  |  |  |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|---------------|--|--|--|------|
|      |        |      |       |         |      |               |  |  |  | Лист |
|      |        |      |       |         |      |               |  |  |  | 5    |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | МЗ-293/2026-3 |  |  |  |      |







сооружения, относящиеся к осуществлению религиозных обрядов, 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 23:43:0206019:8185 с испрашиваемым условно разрешенным видом использования «Осуществление религиозных обрядов» – не устанавливается.

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

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0206019:8185, расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г. Краснодар.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Рассматриваемый земельный участок граничит с участками КН 23:43:0206019:8187 (историко-культурная деятельность), КН 23:43:0000000:47833 (благоустройство территории), КН 23:43:0000000:18697 (гидротехнические сооружения).

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

#### **Приложения:**

1. Выписка из ЕГРН от 18.02.2026г. № КУВИ-001/2026-22120443 (копия).

|      |        |      |       |         |      |                      |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|----------------------|------|
|      |        |      |       |         |      | <b>МЗ-293/2026-3</b> | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |                      | 9    |

**Вывод:**

Настоящее заключение выдано, заказчику – **Департаменту муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар**, юридическим лицом (МБУ «Институт Горкадастрпроект» МО г. Краснодар), которое является членом саморегулируемых организаций в области архитектурно - строительного проектирования.

**Использование земельного участка**, в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования «Осуществление религиозных обрядов», возможно и соответствует сводам правил, ограничениям использования земельного участка (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 зоне затопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (ЗОУИТ 23:43-3747); в зоне подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (ЗОУИТ 23:43-6.3746); в прибрежной защитной полосе реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской муниципального образования город Краснодар (ЗОУИТ 23:43-6.292); в водоохранной зоне реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской муниципального образования город Краснодар (ЗОУИТ 23:43-6.370); в границе части III пояса зоны санитарной охраны скважины 79079/449 (ЗОУИТ 23:43-6.566); в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №79019/449 (ЗОУИТ 23:43-6.7740)), не затрагивает права третьих лиц и не несет негативного воздействия на окружающую среду.

|      |        |      |       |         |      |                      |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|----------------------|------|
|      |        |      |       |         |      | <b>МЗ-293/2026-3</b> | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |                      | 10   |

**2310200324-20260127-1039**

(регистрационный номер выписки)

**27.01.2026**

(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:

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1172375034842**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 1.1 | Идентификационный номер налогоплательщика   | 2310200324   |
| 1.2 | Полное наименование юридического лица<br>(Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)                   | МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР  |
| 1.3 | Сокращенное наименование юридического лица  | МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»  |
| 1.4 | Адрес юридического лица<br>Место фактического осуществления деятельности<br>(для индивидуального предпринимателя) | 350000, Россия, Краснодарский край, Краснодар, Красная, 89/3   |
| 1.5 | Является членом саморегулируемой организации  | Саморегулируемая организация Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа» (СРО-П-039-30102009) |
| 1.6 | Регистрационный номер члена саморегулируемой организации  | П-039-002310200324-0195  |
| 1.7 | Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации                                      | 03.03.2010   |
| 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)<br>(дата возникновения/изменения права) | 2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)<br>(дата возникновения/изменения права) | 2.3 в отношении объектов использования атомной энергии<br>(дата возникновения/изменения права) |
| Да, 03.03.2010  | 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 | Второй уровень ответственности<br>(не превышает пятьдесят 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



А.О. Кожуховский

