

Бурдеевский П.А.

уч. - "гостинное обслуживание"

МОРУ



pkkgosreestr.ru

Участки 23:40:0202018:143

Земельный участок 23:40:0202018:143
 Краснодарский край, г.Геленджик, с.Кабардинка, ул.Октябрьская, 34а
 Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства

План ЗУ → План МК →

Информация

Тип	Объект недвижимости	Услуги
Вид:	Земельный участок	
Кадастровый номер:	23:40:0202018:143	
Кадастровый квартал:	23:40:0202018	
Адрес:	Краснодарский край, г.Геленджик, с.Кабардинка, ул.Октябрьская, 34а	
Площадь (кв.м.):	836 кв. м	
Статус:	Ултенный	
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Разрешённое использование:	Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	
Форма собственности:	Частная собственность	
Кадастровая стоимость:	2 373 169,92 руб.	
Дата определения:	01.01.2022	
Дата утверждения:	15.12.2022	
Дата внесения сведений:	01.01.2023	
Дата изменения:		

те п.2
 ПС-29.03.24
 Вестник №11
 от 21.03.24

Бурдасовский





ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВУ И
ИНВЕСТИЦИЯМ

353900, г. Новороссийск, ул. Энгельса, д. 7, офис 240, 208.
ИНН 2315207154, КПП 231501001, Р/с 407028102 10000390917 АО "ТИНЬКОФ БАНК",
centrssi@yandex.ru, 8(938)426-56-76, 8(926)589-74-55

Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «Эксперт Проект».
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-182-02042013.
Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ».
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-038-25122012.

ОБОСНОВАНИЕ

возможности предоставления условно-разрешенного
вида разрешенного использования земельного участка.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии запрашиваемого условно-разрешенного вида
использования требованиям технических регламентов.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ

Земельный участок с кадастровым номером
23:40:0202018:143.
Площадь 836 кв. м.

АДРЕС

Краснодарский край, г. Геленджик,
с. Кабардинка, ул. Октябрьская, 34а.

ЗАКАЗЧИКИ

Бурдельный Петр Анатольевич.

Генеральный директор



С. Н. Якушев.

Новороссийск, 2022 г.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Оглавление

1. Характеристика территории..... 3

3. Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты)..... 3

4. Существующее положение территории по аэрофотосъемке..... 5

5. Сведения из Правил землепользования и застройки..... 6

6. Сведения об инженерных коммуникациях и иных объектах..... 7

7. Схема планировочной организации земельного участка..... 8

8. Обоснование возможности установления испрашиваемого условно-разрешенного вида использования..... 9

9. Фотофиксация..... 11

10. Заключение..... 12

11. Приложение..... 13

Согласованно			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата

1222-ВРИ-07

1. Характеристика территории.

Цель обращения:

На момент обращения на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0202018:143 планируется реконструкция существующего жилого дома в гостиницу.

Существующий вид разрешенного использования участка:

Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства.

Планируемый вид разрешенного использования участка:

Гостиничное обслуживание (код 4.7).

Земельный участок с кадастровым номером 23:40:0202018:143.

Площадь 836 кв. м.

Категория: земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования: для размещения объектов индивидуального жилищного строительства.

Зарегистрированный объект капитального строительства на земельном участке: **Жилой дом с кадастровым номером 23:40:0202018:149, площадью 681,4 кв. м, год постройки 2017.**

Правообладатели: **Бурдельный Петр Анатольевич.**

Вид права: собственность.

Ограничения прав: **не зарегистрировано.**

Адрес по документам: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Октябрьская, 34а.

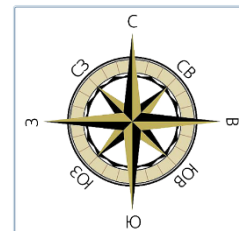
Территория граничит:

с **северо-востока** территория государственной незаграниченной собственности;

с **юго-востока** земельный участок с кадастровым номером 23:40:0202018:6 для индивидуального жилищного строительства;

с **юго-запада** территория общего пользования ул. Октябрьская;

с **северо-запада** земельный участок с кадастровым номером 23:40:0202018:33 для эксплуатации индивидуального жилого дома.



Согласованно		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подп.	Дата

1222-ВРИ-07

Лист

3. Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты)

Земельный участок 23:40:0202018:143
 Краснодарский край, г.Геленджик, с.Кабардинка, ул.Октябрьская, 34а
 Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства

[План ЗУ →](#) [План КК →](#)

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:40:0202018:143
Кадастровый квартал:	23:40:0202018
Адрес:	Краснодарский край, г.Геленджик, с.Кабардинка, ул.Октябрьская, 34а
Площадь уточненная:	836 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	2 332 949,96 руб.
дата определения:	01.01.2020
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	03.02.2021
дата применения:	01.01.2021

Согласованно

Взам. Инв. №

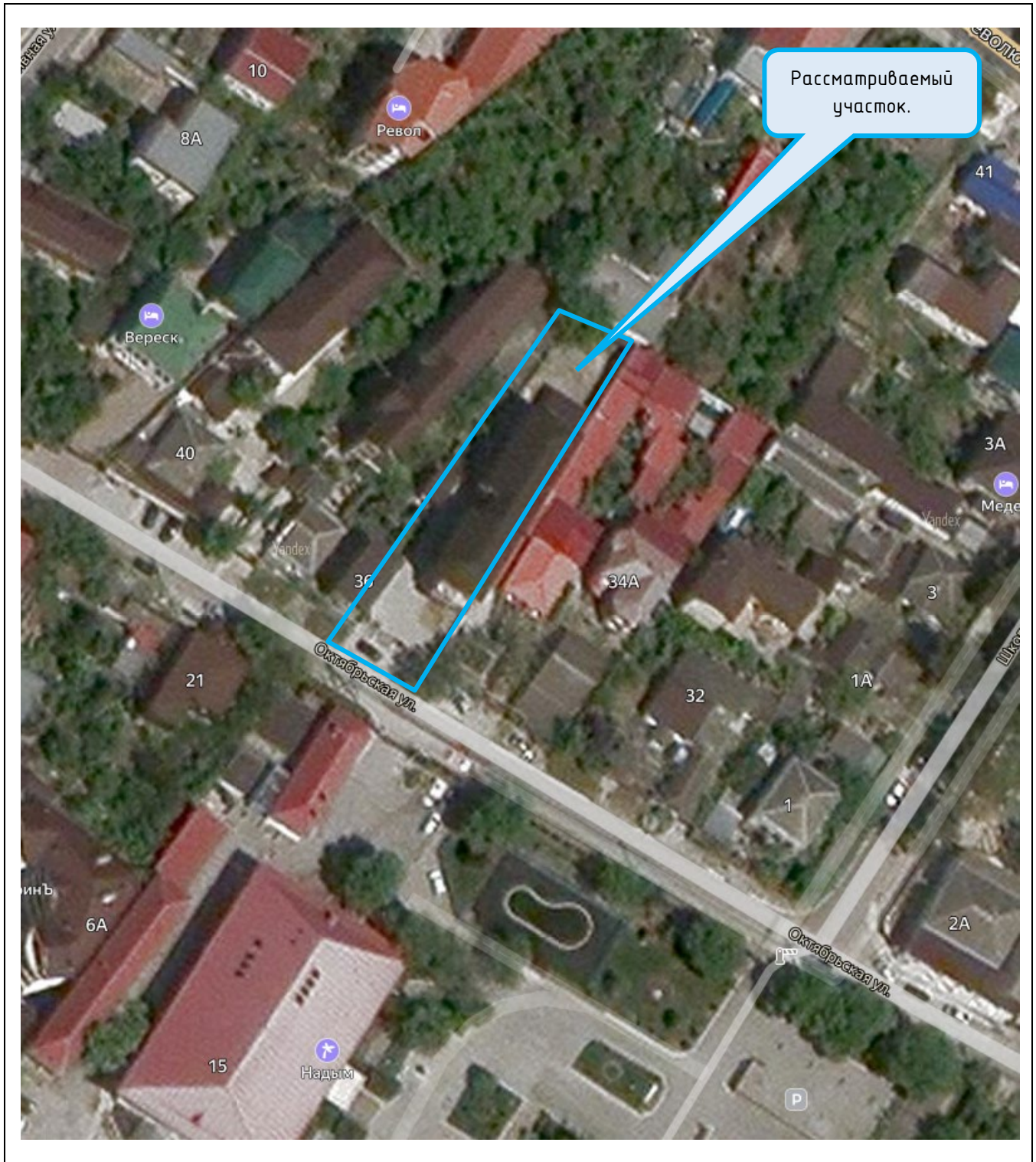
Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подп.	Дата

1222-ВРИ-07

4. Существующее положение территории по аэрофотосъёмке.



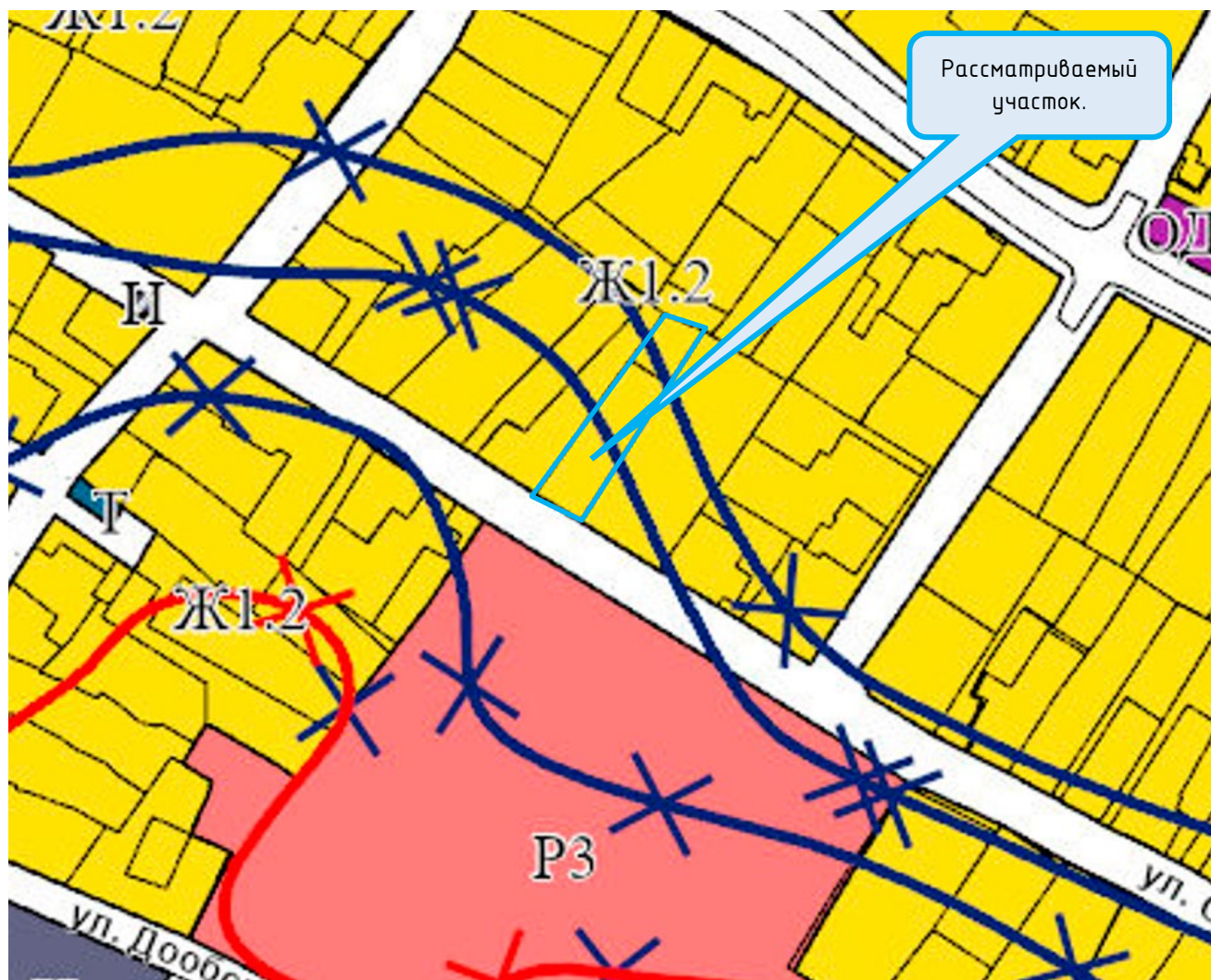
Согласованно

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подп.	Дата

1222-ВРИ-07

5. Сведения из Правил землепользования и застройки.



Условные обозначения

- Ж1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.
- Зона подтопления.

Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования город-курорт Геленджик утверждены решением городской Думы от 27.07.2010 г. № 466 (с изменениями от 16.08.2022 г. №534).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования город-курорт Геленджик утверждены решением городской Думы от 27.07.2010 г. № 466 (с изменениями от 16.08.2022 г. №534) рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне зона застройки индивидуальными жилыми домами. Территориальная зона Ж1.2 предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

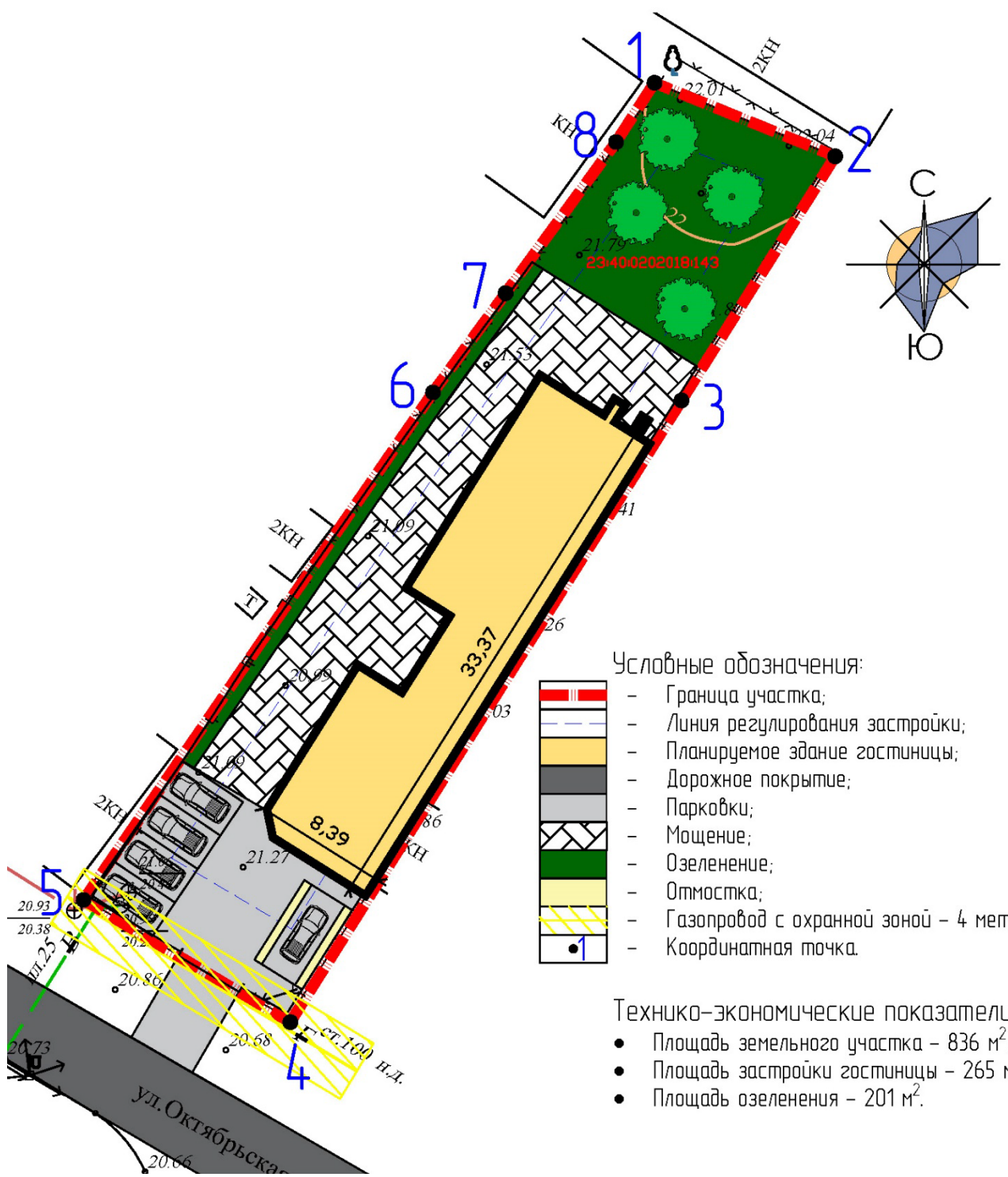
Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	Подок	Подп.	Дата

1222-ВРИ-07

Лист

7. Схема планировочной организации земельного участка.



Согласовано

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Ген. дир.		Якушев С. Н.			26.12.22
Разработал		Рыбин К. В.			26.12.22
ГИП					
Н. контр.					

1222-ВРИ-07

Схема планировочной организации

Стадия	Лист	Листов
П		
ООО «ЦССИ»		

**8. Обоснование возможности установления испрашиваемого
условно-разрешенного вида использования.**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования город-курорт Геленджик утверждены решением городской Думы от 27.07.2010 г. № 466 (с изменениями от 16.08.2022 г. №534) рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне зона застройки индивидуальными жилыми домами. Территориальная зона Ж1.2 предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования.

Виды разрешенного использования для зоны Ж 1.2.

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства - предоставление коммунальных услуг - оказание услуг связи - дошкольное, начальное и среднее общее образование - парки культуры и отдыха - площадки для занятий спортом - связь - обеспечение внутреннего правопорядка - курортная деятельность - земельные участки (территории) общего пользования - улично-дорожная сеть Благоустройство территории 	<ul style="list-style-type: none"> - малоэтажная многоквартирная жилая застройка** (п.6) - блокированная жилая застройка - хранение автотранспорта - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - дома социального обслуживания - оказание социальной помощи населению - бытовое обслуживание - амбулаторно-поликлиническое обслуживание - объекты культурно-досуговой деятельности - осуществление религиозных обрядов - государственное управление - обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - амбулаторное ветеринарное обслуживание - деловое управление - рынки - магазины - банковская и страховая деятельность - общественное питание - гостиничное обслуживание (п.5) - обеспечение занятий спортом в помещениях 	<ul style="list-style-type: none"> Размещение гаражей для собственных нужд Служебные гаражи Стоянки транспорта общего пользования

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1222-ВРИ-07

Лист

Изм. Коп. Уч. Лист Недок. Подп. Дата

разделе 6.11 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

В соответствии с СП 506.1311500.2021 требования к устройству противопожарных расстояний от зданий, сооружений до открытых площадок для хранения, парковки автомобилей с разрешенной максимальной массой до 3,5 тонн не предъявляется. При этом следует учитывать необходимость соблюдения требований к проездам и подъездам пожарной техники, изложенных в разделе 8 СП 4.13130.2013.

Предварительные объемно-планировочные решения, соответствуют требованиям ФЗ № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с учетом выполнения дополнительных противопожарных мероприятий), предполагающие реконструкцию существующих объектов капитального строительства на данном участке.

Согласно п. 8 СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине с двух продольных сторон. Применение данного допуска возможно с учётом использования территории общего пользования ул. Октябрьская и частично за счёт собственного земельного участка.

Перед началом эксплуатации здания гостиницы должны быть выполнены требования противопожарной безопасности здания в отношении установок пожаротушения автоматических в соответствии с СП 485.1311500.2020 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования”.

Площадь рассматриваемого земельного участка позволяет провести необходимые строительные работы и выполнить благоустройство незастроенной территории, необходимое для нормального функционирования объектов недвижимости.

Проектом предусмотреть вертикальную планировку участка, обеспечивающую отведение атмосферных вод от здания и замощённой территории.

Проезжая часть ул. Октябрьская имеет асфальтированное покрытие шириной 6 м. Проезжая часть улицы расположена на расстоянии 6 м. от испрашиваемого участка и полностью обеспечивает доступ пожарной машины к объекту капитального строительства.

На этапе подготовки проекта строительства гостиницы, необходимо подготовить раздел проектной документации по инженерной защите территории с перечнем мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от затопления и подтопления.

Сейсмическая интенсивность территории (фоновая или исходная) в баллах шкалы MSK-64 в соответствии с СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» и картой ОСР-2015-А для 10% вероятности превышения расчётной сейсмической интенсивности в течение 50 лет и средним периодам повторения таких интенсивностей один раз в 500 лет составляет 8 баллов.

Испрашиваемый условно-разрешенной вид использования земельного участка дополнительно необходимо согласовать с собственниками смежных земельных участков.

9. Фотофиксация.

Нет данных

Согласовано				
Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подп. и дата		

10. Заключение.

На комиссию по предоставлению разрешения на предоставление условно-разрешенного вида использования земельного участка выносятся вопрос:

Изменение существующего вида разрешенного использования земельного участка с **«Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства»** на **«Гостиничное обслуживание»** с целью реконструкции жилого дома в гостиницу.

С учётом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ и Правил землепользования и застройки г. Геленджика, соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарно-гигиенических и иных нормативных требований, действующих законодательных и нормативно-методических актов, получение муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202018:143, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Октябрьская, 34а, представляется возможным.

Генеральный директор
26.12.2022 г.



С. Н. Якушев

Согласовано				

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. Инв. №	

						1222-ВРИ-07	Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Наименование		Сведения
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
28 октября 2020 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	Есть	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Генеральный директор

M. F. Gamaev
(подпись)

М.Ф. Гамов



Ассоциация
«Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство
инженеров-изыскателей "ГЕОБАЛТ"» (Ассоциация СРО "ГЕОБАЛТ")
188669, Ленинградская обл., Всеволожский р-н,
г. Мурино, ул. Центральная, д. 46
+7 (812) 242-72-38, +7 (911) 799-90-07
geobaltd@mail.ru
www.geobaltd.pf
ОГРН 112530000473 ИНН 5321800632 КПП 470301001
№ в государственном реестре: СРО-И-038-25122012

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

22 декабря 2022 г.

ВРГБ-2315207154/01

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
выполняющих инженерные изыскания
(вид саморегулируемой организации)

188678, Ленинградская область, м.р-н Всеволожский, г.п. Муриновское, г. Мурино, пр-зд
Скандинавский, д. 8, к. 1, пом. 59-Н, ком. 7,8,
www.geobaltd.pf, geobaltd@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-И-038-25122012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

Выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Центр содействия строительству и инвестициям»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Центр содействия строительству и инвестициям» (ООО «ЦССИ»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2315207154
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1182375059140
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	353900, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Энгельса, д.7/16А, оф.240
1.5. Место фактического осуществления деятельности <i>(только для индивидуального предпринимателя)</i>	—
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	Подок	Подп.	Дата

1222-ВРИ-07

Лист

Наименование		Сведения
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации		ГБ-2315207154
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации		22.12.2022
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации		21.12.2022, б/н
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации		22.12.2022
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации		—
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		—
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договору подряда на выполнение инженерных изысканий:		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	В отношении объектов использования атомной энергии
22.12.2022	—	—
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:		
а) первый	✓	до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:		
а) первый		до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ		—
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ		—

Директор
Ассоциации СРО «ГЕОБАЛТ»



С.Г. Черных

Согласовано		
Взам. Инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата

1222-ВРИ-07