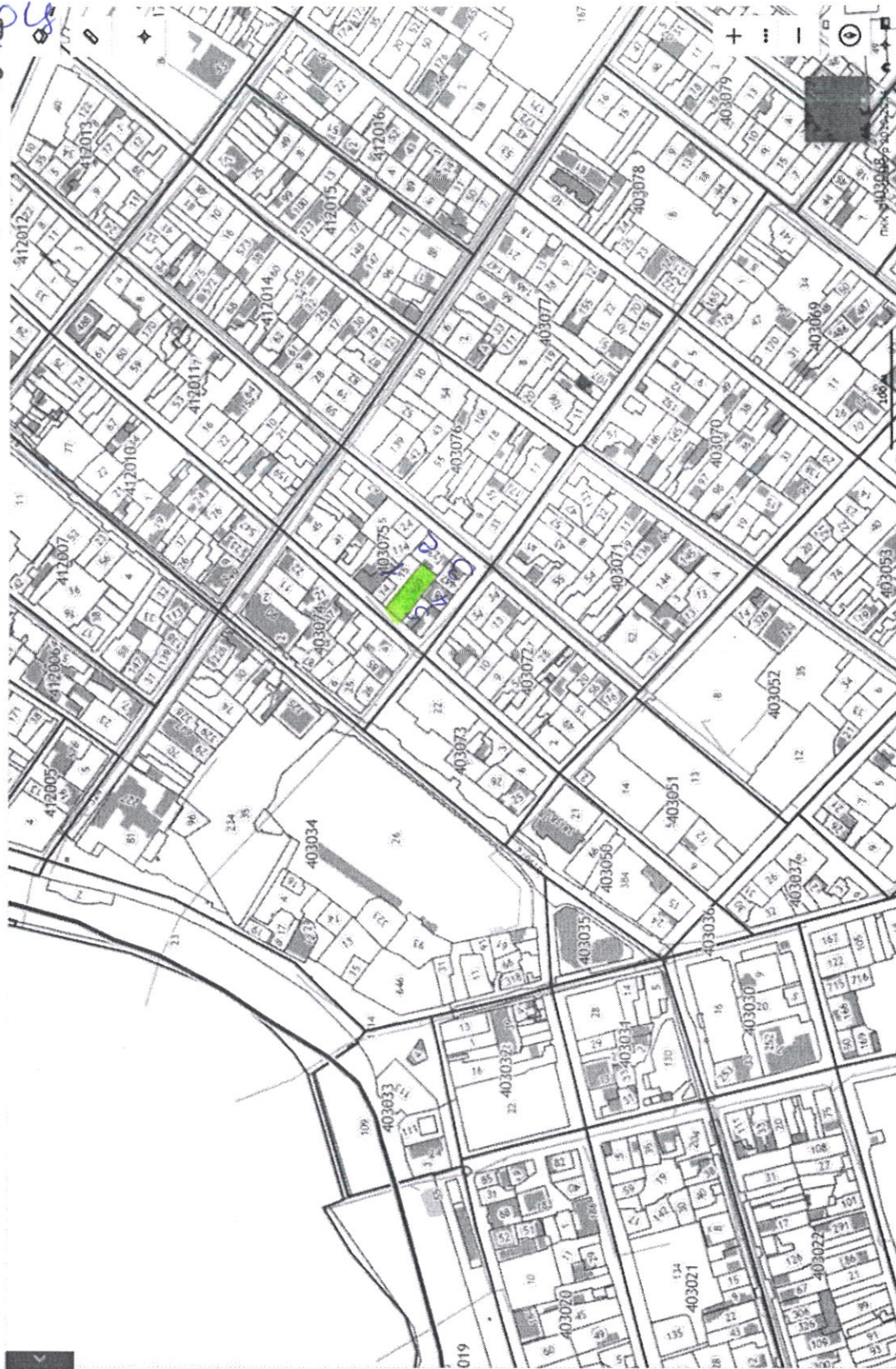


Срмаченко А. А.
Жноенков В. В.

«гостиничное обслуживание» (усл.)

Публичная кадастровая карта



pkrosreestr.ru

Участки 23:40:0403075:450

Земельный участок 23:40:0403075:450

Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Шевченко

Для индивидуального жилищного строительства

План ЗУ → План КК →

Информация

Услуги	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:40:0403075:450
Кадастровый кадастр:	23:40:0403075
Адрес:	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Шевченко
Площадь участка:	791 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для индивидуального жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	14 324 772,7 руб.
Дата определения:	01.01.2022
Дата утверждения:	-
Дата внесения сведений:	25.03.2023
Дата обновления:	01.01.2023

лс л. 2



ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВУ И
ИНВЕСТИЦИЯМ

Офис в Новороссийске: ул. Энгельса, 7/16а, оф. 208, 240.

Офис в Сочи: ул. Советская, д. 40, оф. 13.

ИНН 2315207154.

centrssi@yandex.ru,

8(938)426-56-76,

8(926)589-74-55

Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект».

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.

Идентификационный номер в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования П-129668.

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
23:40:0403075:450.
Площадь 791 кв. м.**

АДРЕС

**Краснодарский край, г. Геленджик,
ул. Шевченко.**

ЗАКАЗЧИКИ

Ермоленко Александр Александрович.

0224-ВРИ-04

Новороссийск, 2024 г.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВУ И
ИНВЕСТИЦИЯМ

Офис в Новороссийске: ул. Энгельса, 7/16а, оф. 208, 240.

Офис в Сочи: ул. Советская, д. 40, оф. 13.

ИНН 2315207154.

centrssi@yandex.ru,

8(938)426-56-76,

8(926)589-74-55

Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект».

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-182-02042013.

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБА/ИТ».

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-038-25122012.

Идентификационный номер в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий

и архитектурно-строительного проектирования П-129668.

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
23:40:0403075:450.
Площадь 791 кв. м.

АДРЕС

Краснодарский край, г. Геленджик,
ул. Шевченко.

ЗАКАЗЧИКИ

Ермоленко Александр Александрович.

0224-ВРИ-04

Генеральный директор



С. Н. Якушев.

Новороссийск, 2024 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 аэрофотосъёмке.....	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.....	12
10. Заключение.....	13
11. Приложение.....	14

Согласованно		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

0224-ВРИ-04

Лист

1. Характеристика территории.

Цель обращения:

На момент обращения на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0403075:450 планируется снос существующих жилых и вспомогательных строений и строительство гостиницы.

Существующий вид разрешенного использования участка:

Для индивидуального жилищного строительства.

Планируемый вид разрешенного использования участка:

Гостиничное обслуживание (код 4.7).

Территория в составе:

Земельный участок с кадастровым номером 23:40:0403075:450.

Площадь 791 кв. м.

Категория: земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

Зарегистрированный объект капитального строительства на земельном участке:

- жилой дом (часть жилого дома:комнаты №1-2 в лит.А, №3-5 в лит.а2, №6 в лит.а4, общая площадь 48,9 кв.м, жилая площадь 21,3 кв.м;) с кадастровым номером 23:40:0403075:102, площадью 48,9 кв. м.

Правообладатели: Ермоленко Александр Александрович, Ключенков Василий Васильевич.

Вид права: долевая собственность.

Ограничения прав: не зарегистрировано.

Адрес по документам: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Шевченко.

Территория граничит:

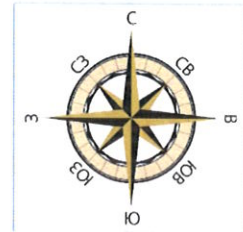
с северо-востока земельный участок с кадастровым номером 23:40:0403075:15 для индивидуального жилищного строительства, земельные участки прочих мест для проживания;

с юго-востока земельный участок с кадастровым номером 23:40:0403075:23 для индивидуального жилищного строительства;

с юго-запада земельный участок с кадастровым номером 23:40:0403075:447 для индивидуального жилищного строительства; земельный участок с кадастровым номером 23:40:0403075:8 для индивидуального жилищного строительства,

земельные участки прочих мест для проживания, предпринимательство; земельный участок с кадастровым номером 23:40:0403075:134 для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание;

с северо-запада территория общего пользования ул. Шевченко.



Согласованно

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

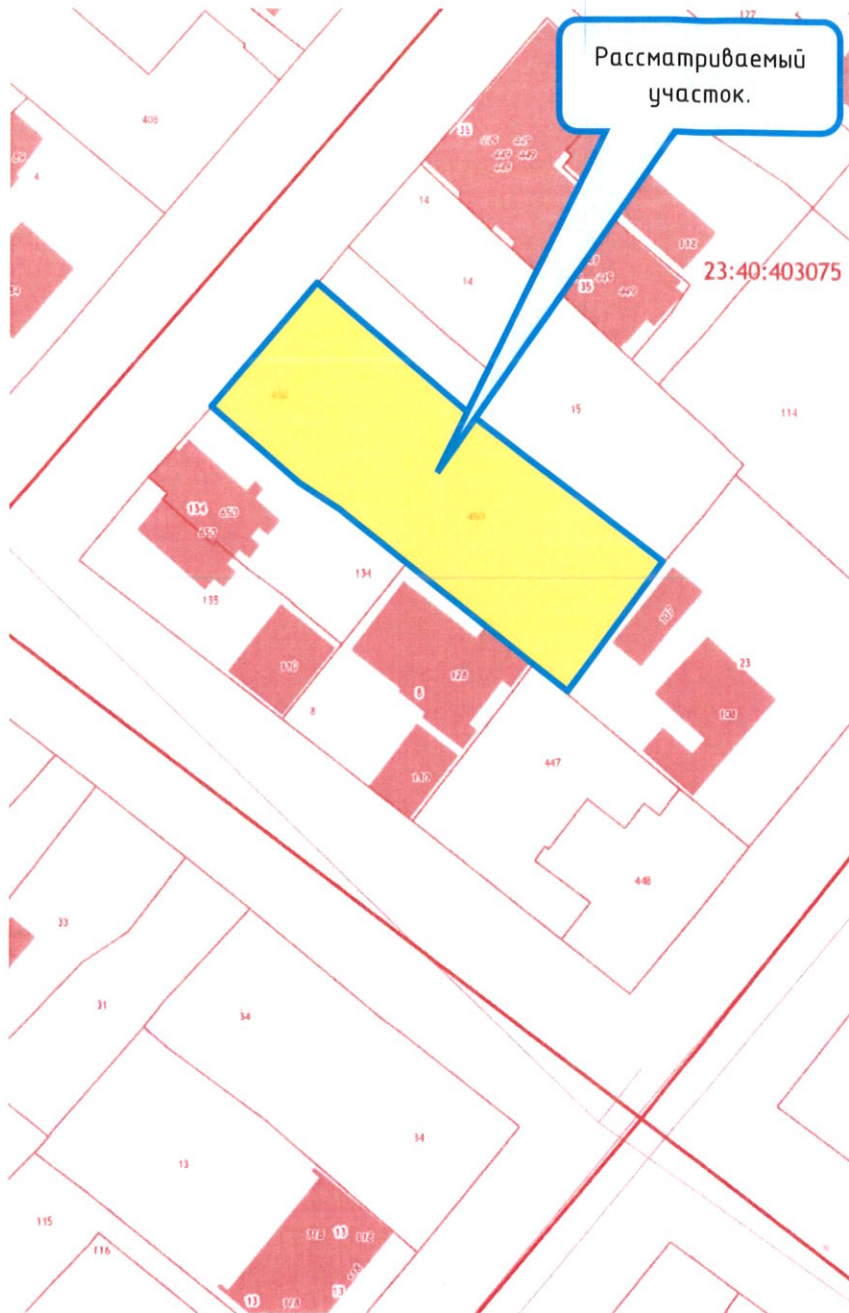
2. Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты)

Земельный участок 23:40:0403075:450

Для индивидуального жилищного строительства
План ЗУ → План КК →

Информация

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый № участка:	23:40:0403075:450
Кадастровый № квартала:	23:40:0403075
Адрес:	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Шевченко
Площадь участка:	791 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Позволенное использование:	Для индивидуального жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	-
дата определения:	-
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	-
дата применения:	-



Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

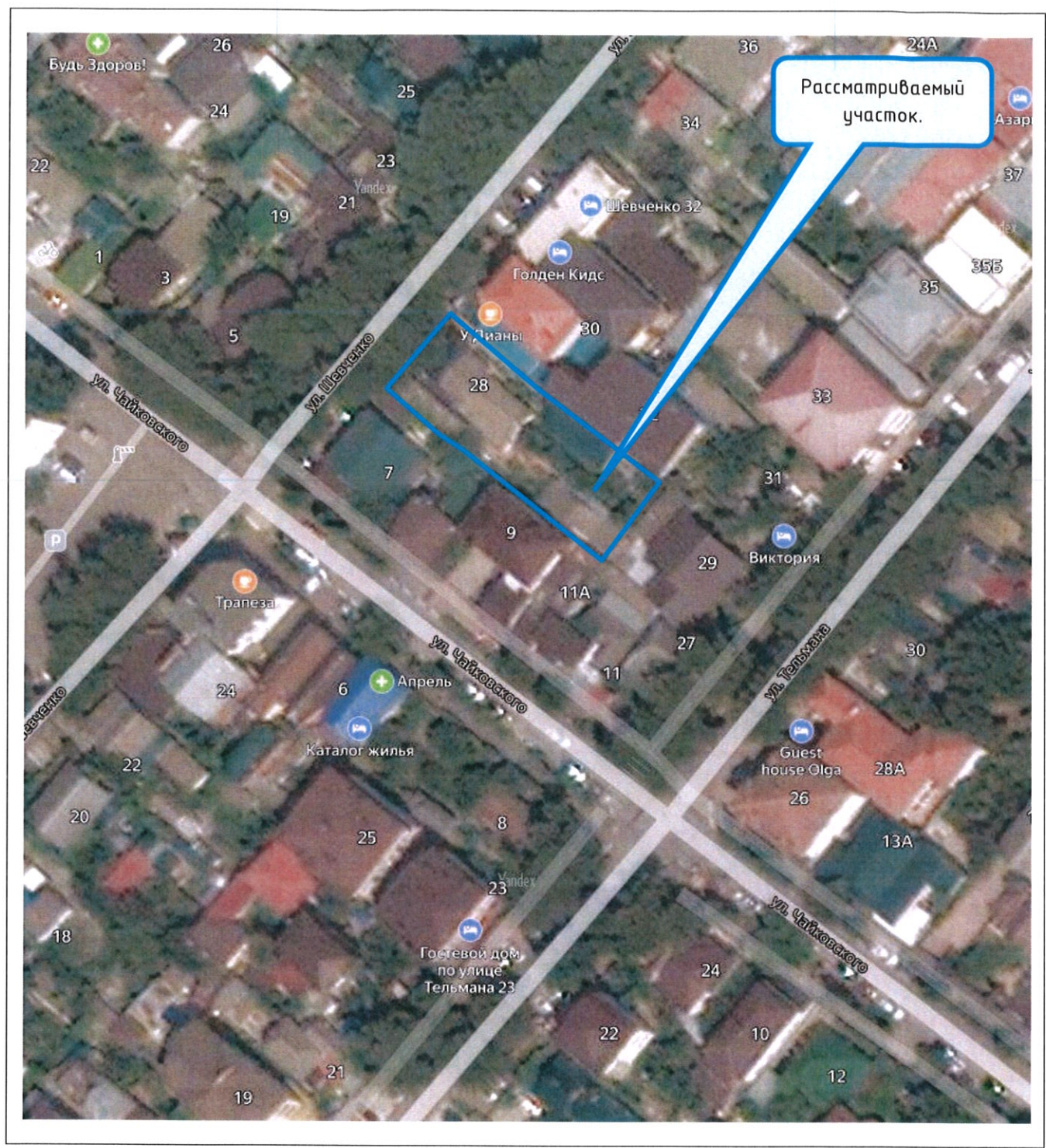
Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Подок	Подп.	Дата

0224-ВРП-04

Лист

3. Существующее положение территории по аэрофотосъёмке.



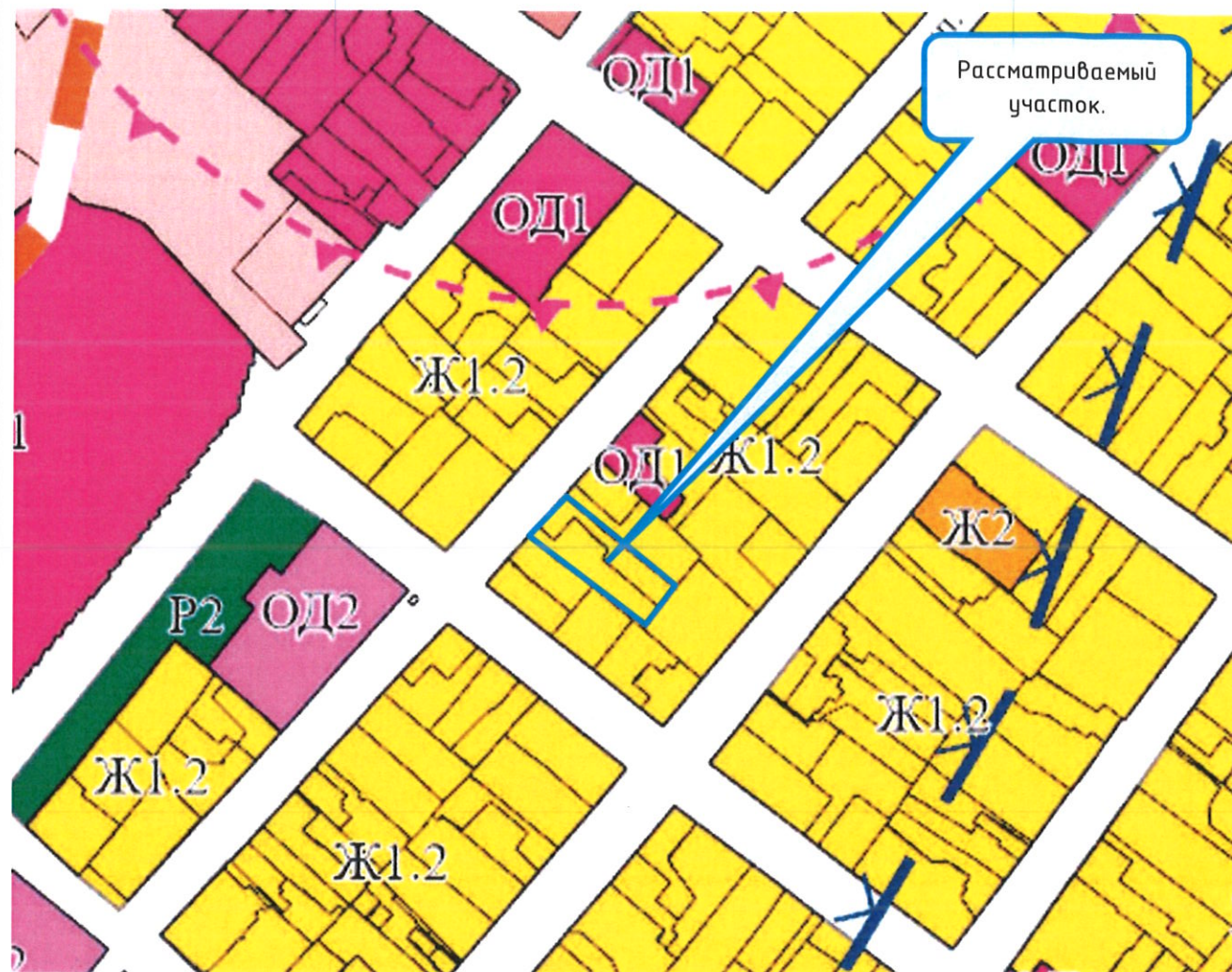
Согласованно

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

0224-ВРИ-04

4. Сведения из Правил землепользования и застройки.



Условные обозначения

- Ж1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования город-курорт Геленджик утверждены решением городской Думы от 27.07.2010 г. № 466 (с изменениями от 06.09.2023 г. №657).

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 06.09.2023 г. №657) 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.

Вид разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» относится к условно-разрешенным видам.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

0224-ВРИ-04

Лист

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для условно-разрешенного вида использования:

– минимальная/максимальная площадь земельного участка – Не подлежит установлению;

– максимальная высота здания – 12 м;

– минимальный отступ от границ участка – 3/5 м. (согласно п. 4.1)*;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;

– минимальный процент озеленения земельного участка не менее 10%;

– предельное количество этажей следует принимать не более 3-х надземных этажей

для всех видов разрешенного использования.

* – 4.1 Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр.

5. Сведения об инженерных коммуникациях и иных объектах.

5.1. Сведения об инженерных коммуникациях.

Электроснабжение – центральное;

Газопровод – центральный;

Водопровод – центральный;

Канализация – центральная.

5.2. Рельеф участка.

Рельеф участка спокойный, перепад отметок рельефа в продольном направлении земельного участка составляет 0,5 метра.

5.3. Наличие зелёных насаждений.

Зелёные насаждения отсутствуют.

5.4. Наличие доступа к участку (проезда).

Доступ к участку осуществляется территории общего пользования ул. Шевченко.

6. Сведения о расположении земельного участка в зонах с особым использованием территории (ЗОУИТ)

6.1. На территориях водоохраных (прибрежных, береговых) зон.

В соответствии с публичной кадастровой картой участок расположен в границах части водоохранной зоны Черного моря (реестровый номер 23:00–6.74).

6.2. В санитарных зонах источников питьевого водоснабжения.

Сведений о нахождении рассматриваемого участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения нет.

6.3. В зонах охраны объектов культурного наследия.

В соответствии со схемой объектов историко-культурного наследия территории Генерального плана муниципального образования город-курорт Геленджик, утверждённого решением городской

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Думы № 498 от 02.11.2016 г. (с изменениями от 14.01.2022 г. № 459), участок не расположен в границах объектов историко-культурного наследия.

6.4. В зонах с особыми условиями использования территории.

1. В соответствии со схемой планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории Генерального плана муниципального образования город Геленджик, утвержденного решением городской Думы № 498 от 02.11.2016 г. (с изменениями от 14.01.2022 г. № 459), участок входит в границы 2-й зоны санитарной охраны округа Геленджик группы курортов.

Согласно п. 13 постановления правительства Российской Федерации от 07.12.1996 №1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения», режим второй зоны устанавливается для территорий, с которых происходит сток поверхностных и грунтовых вод к минеральным озерам, лиманам, пляжам, местам неглубокого залегания незащищенных минеральных вод, для естественных и искусственных хранилищ минеральных вод и лечебных грязей, парков, лесопарков и других зеленых насаждений, а также для территорий, занимаемых зданиями и сооружениями санаторно-курортных учреждений и предназначенных для санаторно-курортного строительства.

Согласно ст. 40, ст. 41 Земельного кодекса РФ (ЗК РФ) собственник (арендатор, землепользователь) земельного участка имеет право возводить жилые, производственные и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка.

Вхождение земельного участка в границы второй зоны санитарной охраны при использовании участка в соответствии с планируемым видом разрешенного использования требует учета ограничений п. 13 постановления Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 №1425.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

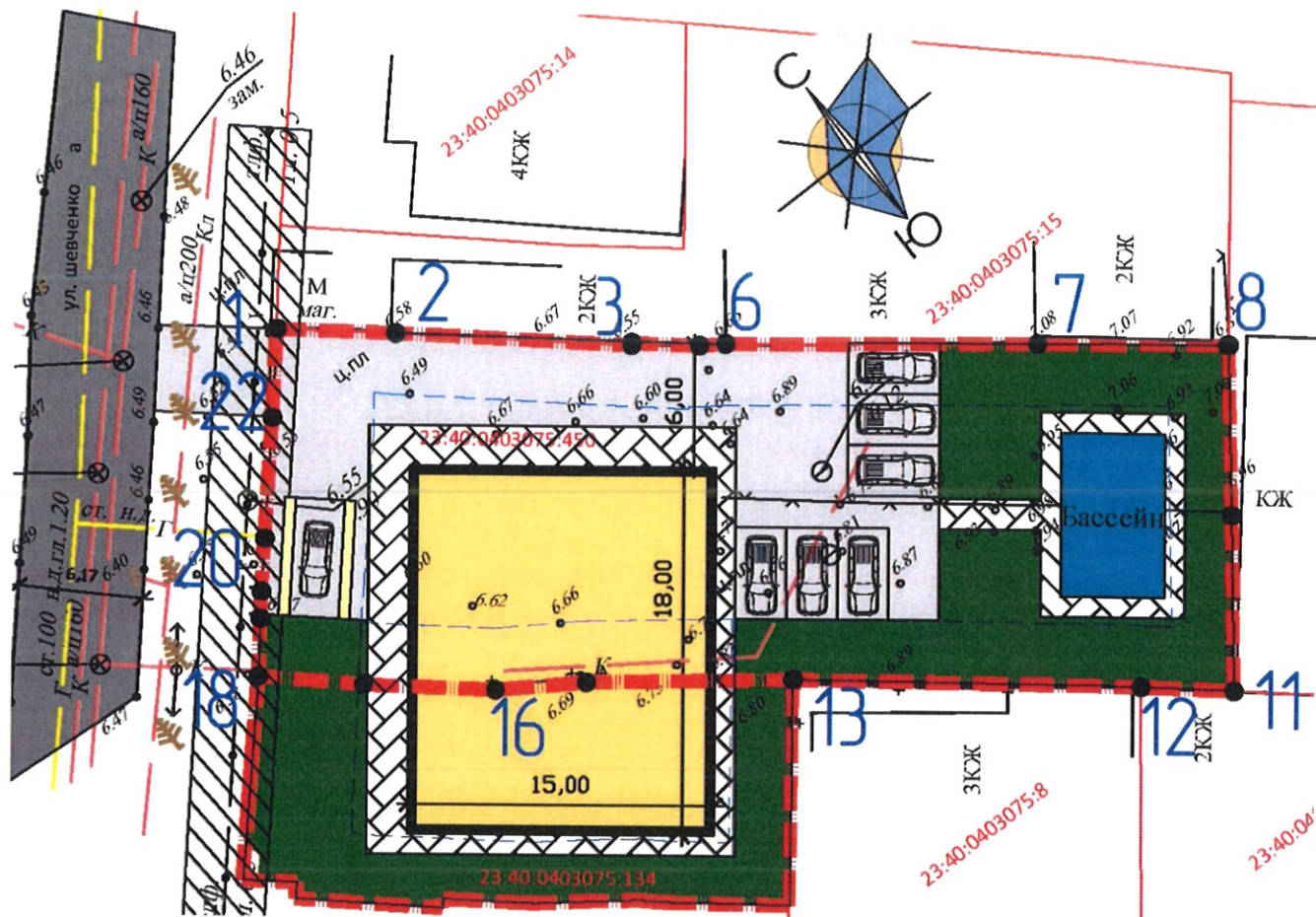
Инв. № подл.

Лист











0224-ВРИ-04

Изм. Кол.уч Лист Недок Подп. Дата

7. Схема планировочной организации земельного участка.



Условные обозначения:

-  - Граница участка;
-  - Линия регулирования застройки;
-  - Планируемое здание гостиницы;
-  - Дорожное покрытие;
-  - Парковки;
-  - Мощение;
-  - Озеленение;
-  - Отмостка;
-  - Линия связи с охранной зоной - 4 метра;
-  - Координатная точка.

Технико-экономические показатели:

- Площадь земельного участка 23:40:0403075:450 - 791 м²;
- Площадь земельного участка 23:40:0403075:134 - 282 м²;
- Общая площадь земельных участков - 1073 м²;
- Площадь застройки гостиницы - 270 м²;
- Площадь озеленения - 338 м².

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Ген. дир.		Якушев С. Н.			19.02.24
Разработал		Рыбин К. В.			19.02.24
ГИП					
Н. контр.					

0224-ВРИ-04

Схема планировочной организации земельного участка по адресу:
г. Геленджик, ул. Шевченко.

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 06.09.2023 г. №657) 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
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	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 Историко-культурная деятельность Стоянки транспортных	Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж1.2 не устанавливаются

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

средств Религиозное управление и образование

В соответствии со статьей 30 Гражданского кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; создания условий для планировки территорий муниципальных образований; обеспечения прав и законных интересов в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги: «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» утвержденного постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик № 1870 от 18.08.2022 г.

В соответствии с п. 2 Постановление Правительства РФ от 6 апреля 2022 г. N 603 "О случаях и порядке выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков", выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами (далее - объект капитального строительства), на двух и более земельных участках и градостроительных планов таких земельных участков может осуществляться в соответствии с Правилами в случае совокупности следующих условий:

- указанные земельные участки являются смежными;
- указанные земельные участки принадлежат одному лицу на праве собственности, и (или) на праве постоянного (бессрочного) пользования, и (или) на праве пожизненного наследуемого владения, и (или) на праве безвозмездного пользования и (или) находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены одному лицу на праве аренды для целей строительства объекта капитального строительства. Для земельных участков, на которых планируется строительство многоквартирных домов, срок действия договоров аренды таких земельных участков должен составлять не менее одного года и истекать в один и тот же год в пределах одного и того же календарного месяца;

С целью сокращения сроков подготовки исходно-разрешительной документации и инвестиционно-строительного цикла, строительство гостиницы планируется на двух смежных земельных участках, принадлежащих одному собственнику (с возможным объединением земельных участков).

В связи с этим настоящим заключением обосновывается изменение вида разрешенного использования в контексте развития прилегающей территории и земельного участка с кадастровым номером 23:40:0403075:134.

Расчетные технико-экономические показатели гостиницы, составят:

- площадь земельного участка с кадастровым номером 23:40:0403075:450 791 кв. м.;
- площадь земельного участка с кадастровым номером 23:40:0403075:134 282 кв. м.;
- общая площадь земельных участков 1073 кв. м.;
- площадь застройки 270 кв. м. (25,2%);
- общая площадь объекта 810 кв. м.;
- коэффициент использования территории (КИТ) 0,3;

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

- максимальная высота – 12 м;
- количество этажей 3 (в том числе подземных 1);
- функциональное назначение – гостиница;
- расчётное количество парковочных мест – 7.

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик, утверждёнными Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик № 769 от 26.06.2012 г., (с изменениями от 29.07.2022г. № 531) требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей для гостиницы общей площадью до 1000 кв. м. 1 п/м на 150 кв. м общей площади.

Дополнительные 8 парковочных мест предусматривается в подземном паркинге. С учетом подземного паркинга, количество парковочных мест в границах участка составит 15 машино-мест.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 20 октября 2016 N 724/пр утвержден и введен в действие с 21 апреля 2017 г. СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц. Правила проектирования. Настоящий свод правил устанавливает требования к проектированию и строительству новых, реконструируемых и капитально ремонтируемых гостиниц и гостиничных комплексов (в том числе гостиниц, входящих в состав зданий другого назначения), а также требования к организации участков этих объектов. Подпунктом 5.2 пункта 5 СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц. Правила проектирования предусмотрено, что в составе участка гостиниц предусматриваются: жилая зона; площадки для стоянки легковых автомобилей и экскурсионных автобусов; хозяйственная зона, изолированная от жилой зоны; зеленые насаждения с элементами благоустройства; внутренние проезды и пешеходные проходы и др. При разработке проектной документации данное требование необходимо учесть.

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

В соответствии с Приказом МЧС России от 17.12.2021 № 880 отменяются требования к противопожарным расстояниям до открытых площадок для хранения автомобилей, содержащиеся в 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

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

мероприятий), предполагающие реконструкцию существующих объектов капитального строительства на данном участке.

В соответствии с СП 4.13130.2013, минимальные противопожарные расстояния между зданиями должно составлять не менее 6,0 метров. Данное требование выполняется полностью, так как, согласно топографической съёмке, на смежных земельных участках здания основного назначения длиннее 6,0 м. отсутствуют.

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".

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. Шевченко и частично за счёт собственного земельного участка.

Проезжая часть ул. Шевченко 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.

При подготовке проектной документации необходимо учитывать сейсмическую интенсивность территории (фоновая или исходная) в баллах шкалы MSK-64 в соответствии с СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» и картой ОСП-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 для территории городского округа Геленджик.

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

9. Фотофиксация.

Нет данных

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

0224-ВРИ-04

Изм. Кол.уч Лист Недок Подп. Дата

10. Заключение.

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

Изменение существующего вида разрешенного использования земельного участка с «**Для индивидуального жилищного строительства**» на «**Гостиничное обслуживание**» с целью строительства гостиницы.

Изменение существующего вида разрешенного использования земельного участка возможно в связи с тем, что вид разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» относится к условно-разрешенным видам использования для территориальной зоны Ж1.2.

В соответствии с градостроительным законодательством и п. 2 Постановление Правительства РФ от 6 апреля 2022 г. N 603, целесообразно развитие участка совместно с земельным участком с кадастровым номером 23:40:0403075:134.

С учетом сложившейся застройки, 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 23:40:0403075:450, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Шевченко, представляется возможным. Планируемая застройка не противоречит требованиям технических регламентов и нормативов.

Генеральный директор
19.02.2024 г.

С. Н. Якушев



Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч.	Лист	Чедок	Подп.	Дата

0224-ВРИ-04

Лист

11. Приложение.



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

2315207154-20231130-0956
(регистрационный номер выписки)

30.11.2023
(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 «Центр содействия строительству и инвестициям»
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1182375059140
(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2315207154
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Центр содействия строительству и инвестициям»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «ЦССИ»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353900, Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, г. Новороссийск, ул. Энгельса, д. 7/16А, офис 240
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект» (СРО-П-182-02042013)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-182-002315207154-1938
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	28.10.2020
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, 28.10.2020	Нет	Нет



1

Согласовано

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

Изм.	Код.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

0224-ВРИ-04

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	28.10.2020
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
-----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

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

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский



2

0224-ВРИ-04

Лист

Изм. Код.уч Лист №док Подп. Дата



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

2315207154-20231130-0955

(регистрационный номер выписки)

30.11.2023

(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), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр содействия строительству и инвестициям»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1182375059140

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2315207154
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Центр содействия строительству и инвестициям»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «ЦССИ»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353900, Россия, Краснодарский край, Новороссийск, Энгельса, 7/16А, оф.240
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей "ГЕОБАЛТ" (СРО-И-038-25122012)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-038-002315207154-1314
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	22.12.2022
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:

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, 22.12.2022	Нет	Нет



1

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

0224-ВРИ-04

Изм. Кол.уч Лист Подок Подп. Дата

3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, 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 права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания 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 выполнение инженерных изысканий, 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 права выполнять инженерные изыскания 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 выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

Согласовано



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

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

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

Руководитель аппарата

А.О. Кожуховский

2



Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

0224-ВРИ-04

Изм. Код.уч Лист Недок Подп. Дата